



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2487368 - SP(2023/0340068-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONSÓRCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
REPR. POR : SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA.
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MARTINUSSI - SP190163
RONNY HOSSE GATTO - SP171639
GIULIANE RESTINI VECCHI MARQUES - SP424476
AGRAVADO : ROGERIO AUGUSTO DE SOUZA
ADVOGADOS : HUGO MARTINS ABUD - SP224753
RENATA ROSSI CATALANI PAULUCCI - SP226249

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA APÓS O AJUIZAMENTO. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE CONTRATUAL PELA TABELA PRÁTICA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos dispositivos legais indicados, por necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de provas (Súmulas n. 5 e 7 do STJ) e por ausência de comprovação do dissídio nos moldes legais.
2. A controvérsia diz respeito à execução de título extrajudicial e à definição do índice de atualização monetária após o ajuizamento, entre o IGP-M contratual e a Tabela Prática do Tribunal local.
3. A Corte *a quo* manteve a decisão que determinara a atualização do débito, após a propositura da execução, pelos índices oficiais da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a substituição do índice contratual (IGP-M/FGV) pela Tabela Prática após o ajuizamento viola os arts. 322, § 1º, e 491 do CPC, 1º, § 1º, da Lei n. 6.899/1981 e 54 da Lei n. 8.245/1991; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à incidência dos encargos contratados até o efetivo pagamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O entendimento desta Corte é firme no sentido de que, havendo inadimplência, os encargos contratados, inclusive correção monetária, incidem até o efetivo pagamento, não se limitando à data do ajuizamento, caracterizando violação dos dispositivos federais apontados e afastando a substituição pelo índice da Tabela Prática.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Havendo inadimplência, os encargos contratados incidem até o efetivo pagamento, não se limitando ao ajuizamento. 2. Afasta-se a aplicação da Tabela Prática após a propositura da execução, prevalecendo o índice contratual de correção monetária (IGP-M/FGV)”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 322, § 1º, e 491, *caput*; Lei n. 6.899/1981, art. 1º, § 1º; Lei n. 8.245/1991, art. 54.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.495.072/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.714.148/AM, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025; STJ, REsp n. 646.320/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 1º/6/2010.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2487368 - SP (2023/0340068-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONSÓRCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
REPR. POR : SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA.
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MARTINUSSI - SP190163
RONNY HOSSE GATTO - SP171639
GIULIANE RESTINI VECCHI MARQUES - SP424476
AGRAVADO : ROGERIO AUGUSTO DE SOUZA
ADVOGADOS : HUGO MARTINS ABUD - SP224753
RENATA ROSSI CATALANI PAULUCCI - SP226249

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA APÓS O AJUIZAMENTO. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE CONTRATUAL PELA TABELA PRÁTICA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos dispositivos legais indicados, por necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de provas (Súmulas n. 5 e 7 do STJ) e por ausência de comprovação do dissídio nos moldes legais.

2. A controvérsia diz respeito à execução de título extrajudicial e à definição do índice de atualização monetária após o ajuizamento, entre o IGP-M contratual e a Tabela Prática do Tribunal local.

3. A Corte *a quo* manteve a decisão que determinara a atualização do débito, após a propositura da execução, pelos índices oficiais da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a substituição do índice contratual (IGP-M/FGV) pela Tabela Prática após o ajuizamento viola os arts. 322, § 1º, e 491

do CPC, 1º, § 1º, da Lei n. 6.899/1981 e 54 da Lei n. 8.245/1991; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à incidência dos encargos contratados até o efetivo pagamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O entendimento desta Corte é firme no sentido de que, havendo inadimplência, os encargos contratados, inclusive correção monetária, incidem até o efetivo pagamento, não se limitando à data do ajuizamento, caracterizando violação dos dispositivos federais apontados e afastando a substituição pelo índice da Tabela Prática.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Havendo inadimplência, os encargos contratados incidem até o efetivo pagamento, não se limitando ao ajuizamento. 2. Afasta-se a aplicação da Tabela Prática após a propositura da execução, prevalecendo o índice contratual de correção monetária (IGP-M/FGV)”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 322, § 1º, e 491, *caput*; Lei n. 6.899/1981, art. 1º, § 1º; Lei n. 8.245/1991, art. 54.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.495.072/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.714.148/AM, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025; STJ, REsp n. 646.320/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 1º/6/2010.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Consórcio Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação dos arts. 322, § 1º, e 491 do Código de Processo Civil, 1º, § 1º, da Lei n. 6.899/1981 e 54 da Lei n. 8.245/1991; por incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ; e por não comprovação do dissídio jurisprudencial.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 114-119.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fl. 22):

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Determinação para que, após a propositura da ação, o débito judicial seja atualizado pelos índices oficiais da Tabela Prática deste Tribunal de Justiça. Inconformismo do exequente. Não acolhimento. Encargos firmados contratualmente incidem até a propositura da ação a partir desse momento, recai sobre o débito a TABELA OFICIAL ATUALIZADA aplicável aos cálculos judiciais art. 1º da Lei nº 6.899/181, arts. 322, § 1º, e 491 do CPC e Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Precedentes. Decisão mantida. Agravo desprovido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 322, § 1º, e 491 do Código de Processo Civil, porque a substituição do índice contratual pela Tabela Prática do TJSP após o ajuizamento contrariou a regra de inclusão da correção monetária e o regime de atualização da obrigação, tendo o acórdão definido índice diverso do convencionado, sem base legal específica, ao tratar da atualização após o ajuizamento.

Argumenta que a decisão judicial não alterou a natureza do título nem autorizou substituir o indexador contratual por índice oficial do Tribunal e que, nas relações de *shopping center*, prevalecem as condições livremente pactuadas, inclusive o IGP-M até o efetivo pagamento.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que, após a propositura da execução, os cálculos devem seguir a Tabela Prática do TJSP em lugar do IGP-M contratual, divergiu do entendimento firmado no REsp n. 646.320/SP, no AgRg no REsp n. 1.205.846/PR e no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.750.502/SC.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se reconheça a validade do IGP-M como índice de correção monetária também após o ajuizamento da execução, afastando-se a aplicação da Tabela Prática do TJSP. Requer ainda o provimento do recurso para que se uniformize a interpretação da legislação federal e se pacifique a jurisprudência sobre o tema.

Contrarrazões às fls. 84-89.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a atualização do débito, após a propositura da execução de título extrajudicial, pelos índices oficiais da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

I - Arts. 322, § 1º, e 491 do CPC, 1º, § 1º, da Lei n. 6.899/1981 e 54 da Lei n. 8.245/1991

A controvérsia é definir se, em havendo inadimplência, admite-se a cobrança dos encargos contratuais até o seu efetivo pagamento ou limitadamente ao ajuizamento da ação.

O Tribunal de origem decidiu nestes termos (fl. 23):

Inobstante o contrato de locação celebrado entre as partes estabeleça a incidência de correção monetária calculada de acordo com a variação IGPM/FGV no caso de inadimplemento dos aluguéis e acessórios (cláusula 13.3.2 - fls. 18 dos autos originários), uma vez ajuizada a ação de execução, cuja finalidade é a satisfação do crédito oriundo de título executivo extrajudicial, os cálculos devem observar as balizas taxadas em lei, não aquelas originalmente pactuadas.

Os encargos firmados contratualmente, por certo, incidem até a propositura da ação executiva. A partir desse momento, recai sobre a referida dívida a TABELA

OFICIAL ATUALIZADA aplicável aos cálculos judiciais (artigo 1º da Lei nº 6.899/1981, artigos 322, § 1º, e 491 do Código de Processo Civil e Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

Referida conclusão diverge do entendimento deste Tribunal, cuja jurisprudência é firme no sentido de que, "no caso de inadimplência, é permitida a cobrança dos encargos contratados até o efetivo pagamento, não estando limitado ao ajuizamento da ação" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.495.072/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024).

Nesse mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. DILAÇÃO PROBATÓRIA. INADMISSIBILIDADE. ENCARGOS DO CONTRATO. FLUÊNCIA ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO. SÚMULAS N. 5, 7 E 83/STJ. NÃO PROVIMENTO.

[...]

2. **"Havendo inadimplência, o termo final para a cobrança dos encargos contratados, entre os quais os juros remuneratórios, é o efetivo pagamento do débito"** (REsp n. 646.320/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 1º/6/2010, DJe 29/06/2010). Incidência, na hipótese, do verbete n. 83 da Súmula desta Casa.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.714.148/AM, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 24/4/2025.)

Está caracterizada, portanto, a violação dos dispositivos federais indicados.

II - Divergência jurisprudencial

A questão central consiste em definir se, após o ajuizamento da execução, o crédito deve continuar sendo atualizado pelo índice contratualmente pactuado (IGP-M/FGV) ou se, a partir daí, deve ser substituído pelo índice da Tabela Prática do TJSP.

O Tribunal de origem entendeu que, a partir da propositura da execução, o débito deve ser atualizado pelos índices oficiais adotados pelo Poder Judiciário paulista, afastando o índice contratual.

Entretanto, tal entendimento diverge da orientação desta Corte de que os encargos previstos no contrato, juros, correção monetária e multa, incidem até o efetivo pagamento da dívida, não se limitando à data do ajuizamento da demanda.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. JURISPRUDÊNCIA DO STJ UNÍSSONA NO SENTIDO DE QUE OS ENCARGOS PACTUADOS PARA O INADIMPLEMENTO CONTRATUAL SÃO DEVIDOS ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO DA DÍVIDA, E NÃO APENAS ATÉ O AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO. EM SEDE DE APELO ESPECIAL NÃO SE EXAMINA MATÉRIA DE NATUREZA CONSTITUCIONAL NEM MESMO PARA FINS DE PREQUESTIONAMENTO. COMPETÊNCIA DO STF. MULTA. ARTIGO 557, § 2º, DO CPC. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. (AgRg no AgRg no Ag n. 1.276.630/PB, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 14/12/2010, DJe de 1º/2/2011.)

COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL. ACÓRDÃO. NULIDADE NÃO VERIFICADA. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. TR. FALTA DE PREVISÃO CONTRATUAL. INAPLICAÇÃO. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. INEXIGIBILIDADE. DECRETO-LEI N. 413/69, ART. 5º, PARÁGRAFO ÚNICO. ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA. INCIDÊNCIA. TERMO FINAL. PAGAMENTO EFETIVO.

I. Não padece de nulidade acórdão que enfrenta a controvérsia fática, apenas que desfavoravelmente à pretensão do recorrente.

II. Ausência de vedação legal para utilização da TR como indexador de contrato de crédito bancário, desde que livremente pactuada, o que não ocorre no caso dos autos.

III. Inobstante a possibilidade da cobrança da comissão de permanência em contratos estabelecidos pelos bancos, a cédula de crédito industrial tem disciplina específica no Decreto-lei n. 413/69, art. 5º, parágrafo único, e art. 58, que prevê somente a cobrança de juros e multa no caso de inadimplemento.

IV. Havendo inadimplência, admite-se a cobrança dos encargos contratados até o efetivo pagamento, e não, limitadamente, ao ajuizamento da ação executiva. Precedentes.

V. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, parcialmente provido. (REsp n. 453.816/SP, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 24/9/2002, DJ de 9/12/2002.)

III - Conclusão

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento a fim de restabelecer o índice de correção contratualmente previsto, IGP-M/FGV, até o efetivo pagamento do débito, nos termos do contrato de locação firmado entre as partes.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.487.368 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0340068-0

Número de Origem:

10356932220188260576 22634303920228260000

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSÓRCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO JOSÉ DO RIO
PRETO

REPR. POR : SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA.

ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MARTINUSSI - SP190163

RONNY HOSSE GATTO - SP171639

GIULIANE RESTINI VECCHI MARQUES - SP424476

AGRAVADO : ROGERIO AUGUSTO DE SOUZA

ADVOGADOS : HUGO MARTINS ABUD - SP224753

RENATA ROSSI CATALANI PAULUCCI - SP226249

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 09 de março de 2026