



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2101114 - SP (2023/0359973-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : ANTONIO CARLOS AGUIAR MACHADO
ADVOGADO : LUIZ ALBERTO VICENTE DA ROCHA - SP132193
RECORRIDO : ANDREA MACHADO TILLY
ADVOGADOS : ANTONIO SERGIO AQUINO RIBEIRO - SP134881
GISELE OLIVEIRA CARNEIRO FONTES - SP133927
BRUNO LEANDRO SVELIS RODRIGUES - SP335778

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LIQUIDAÇÃO. IMPUGNAÇÃO. COBRANÇA. ALUGUÉIS. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. USO EXCLUSIVO DO BEM. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. A pretensão de ressarcimento fundada no enriquecimento sem causa prescreve em 3 (três) anos, nos termos do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil. Precedentes.
2. Estando o acórdão estadual em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o apelo nobre não prospera, tanto pela alínea "a" como pela alínea "c" do permissivo constitucional.
3. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2101114 - SP(2023/0359973-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : ANTONIO CARLOS AGUIAR MACHADO
ADVOGADO : LUIZ ALBERTO VICENTE DA ROCHA - SP132193
RECORRIDO : ANDREA MACHADO TILLY
ADVOGADOS : ANTONIO SERGIO AQUINO RIBEIRO - SP134881
GISELE OLIVEIRA CARNEIRO FONTES - SP133927
BRUNO LEANDRO SAVELIS RODRIGUES - SP335778

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LIQUIDAÇÃO. IMPUGNAÇÃO. COBRANÇA. ALUGUEIS. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. USO EXCLUSIVO DO BEM. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. A pretensão de ressarcimento fundada no enriquecimento sem causa prescreve em 3 (três) anos, nos termos do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil. Precedentes.
2. Estando o acórdão estadual em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o apelo nobre não prospera, tanto pela alínea "a" como pela alínea "c" do permissivo constitucional.
3. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ANTÔNIO CARLOS AGUIAR MACHADO, com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE ALUGUEIS. Insurgência contra decisão que adotou a prescrição trienal, reconhecendo-a até maio de 2022. Reforma parcial. Aplicabilidade do prazo previsto no art. 206, § 3º, V, do CC, porque se trata de pretensão de ressarcimento por enriquecimento sem causa. Precedente. No entanto, o período que está prescrito refere-se apenas às parcelas anteriores a três anos antes do ajuizamento da presente execução, ou seja, dos alugueis anteriores a julho de 2019. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO." (e-STJ fl. 66)

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 70-88), o recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 205 do Código Civil — sob o argumento de que o prazo prescricional aplicável à cobrança pela ocupação exclusiva de bem comum é o decenal, por ausência de prazo específico, tratando-se de obrigação *propter rem* e não de enriquecimento sem causa.

A contraminuta foi apresentada (e-STJ fls. 99-105).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

O acórdão recorrido está em harmonia com a orientação desta Corte no sentido de que a pretensão de ressarcimento fundada no enriquecimento sem causa prescreve em 3 (três) anos, nos termos do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil/2002, consoante se observa dos seguintes precedentes:

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. CONDOMÍNIO/COMUNHÃO. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM E LOCAÇÃO A TERCEIROS. PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO/INDENIZAÇÃO POR FRUIÇÃO EXCLUSIVA (ART. 1.319 DO CC). PRESCRIÇÃO. NATUREZA REPARATÓRIA. PRAZO TRIENAL (ART. 206, § 3º, IV, CC). ACTIO NATA. TERMO INICIAL PARCELA A PARCELA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. SÚMULA 83/STJ.

1. Não configurada negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de forma suficiente e coerente, as teses essenciais à controvérsia, sendo desnecessário rebater um a um todos os argumentos (arts. 11, 489 e 1.022 do CPC). Precedentes.

2. A pretensão do coproprietário de haver sua quota-parte sobre frutos percebidos pela fruição exclusiva do imóvel comum, inclusive por locação a terceiros, possui natureza reparatória/ressarcitória fundada em violação de dever legal e vedação ao enriquecimento sem causa, submetendo-se ao prazo prescricional trienal do art. 206, § 3º, IV, do CC, e não ao prazo decenal do art. 205 do CC. Incidência da jurisprudência desta Corte (Súmula 83/STJ).

3. Termo inicial da prescrição observado à luz da actio nata em relações de trato sucessivo: prescrição das parcelas vencidas há mais de três anos contados retroativamente do ajuizamento, permanecendo exigíveis as subseqüentes (prescrição 'parcela a parcela'). Precedentes.

4. Dissídio jurisprudencial não configurado ante a consonância do acórdão recorrido com a orientação do STJ (Súmula 83/STJ).

5. Honorários recursais majorados (art. 85, § 11, CPC). Recurso especial improvido".

(REsp n. 2.093.809/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 23/10/2025 - grifou-se)

"DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. RESSARCIMENTO DE DESPESAS. PRESCRIÇÃO TRIENAL. ADMINISTRAÇÃO EXCLUSIVA. JULGAMENTO ULTRA PETITA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO DESPROVIDO.

1. O pagamento excessivo de despesas condominiais por um condômino, em detrimento da obrigação dos demais, caracteriza enriquecimento sem causa e pode ensejar ressarcimento judicial.

2. O prazo prescricional trienal, previsto no art. 206, § 3º, IV, do Código Civil, aplica-se ao ressarcimento das despesas comuns assumidas por um condômino em exclusividade, por se tratar de pretensão fundada em enriquecimento sem causa, e não em obrigação condominial.

3. A administração exclusiva do imóvel por um dos condôminos, baseada em cessão de direitos hereditários posteriormente declarada nula, não presume representação comum, nos termos do art. 1.324 do Código Civil, especialmente diante de oposição expressa da outra parte e ausência de boa-fé.

4. Conforme o entendimento consolidado nesta Corte Superior, não configura julgamento ultra petita ou extra petita, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial da ação originária e da reconvenção.

5. Agravo conhecido e recurso especial desprovido".

(AREsp n. 2.525.047/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 25/11/2025 - grifou-se)

Estando o acórdão estadual em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o apelo nobre não prospera, tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Confira-se:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALTERAÇÃO DE CRITÉRIO DE FIXAÇÃO DE JUROS DE MORA. VIOLAÇÃO A COISA JULGADA. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO ESTADUAL EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ(SÚMULA 83/STJ). AGRAVO DESPROVIDO.

1. 'A jurisprudência desta Corte Superior dispõe no sentido de não ser possível, na fase de liquidação ou cumprimento de sentença, alterar o critério estabelecido, no título exequendo, para a fixação dos juros de mora, sob pena de ofensa à coisa julgada. Súmula 568 do STJ. Precedentes' (AgInt no REsp 1.960.296/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 13.3.2023, DJe de 16.3.2023).

2. Estando o acórdão estadual em sintonia com a jurisprudência do eg. STJ, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 83/STJ, aplicável tanto pela alínea a como pela alínea c do permissivo constitucional.

3. Agravo interno a que se nega provimento".

(AgInt no AREsp n. 2.558.194/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/9/2024, DJe de 1/10/2024)

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Em observância ao art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários em 1% (um por cento) sobre a mesma base fixada na origem, observado o benefício da justiça gratuita, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.101.114 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0359973-8

Número de Origem:

00109601220228260562	00109601220228260562	10168502220168260562	10168502220168260562
109601220228260562	109601220228260562	10168502220168260562	20163173920238260000
20170000671390	20230000224020		

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANTONIO CARLOS AGUIAR MACHADO

ADVOGADO : LUIZ ALBERTO VICENTE DA ROCHA - SP132193

RECORRIDO : ANDREA MACHADO TILLY

ADVOGADOS : ANTONIO SERGIO AQUINO RIBEIRO - SP134881

GISELE OLIVEIRA CARNEIRO FONTES - SP133927

BRUNO LEANDRO SVELIS RODRIGUES - SP335778

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 08 de junho de 2026