



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2647905 - SP (2024/0166528-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **EN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA**
AGRAVANTE : **ERICA NAKASUKA**
ADVOGADOS : **MARIA JOSÉ SOARES BONETTI - SP073485**
: **DIEGO VINICIUS SOARES BONETTI - SP344953**
AGRAVADO : **DROGARIA SAO PAULO S.A.**
ADVOGADOS : **PAULO HENRIQUE MELO TARCHA - SP455131**
: **RAFAEL BERNARDI SILVA - SP278277**
: **LUCAS TOMMASI - SP427527**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. DECADÊNCIA. INTERRUPTÃO DO PRAZO PELO PROTOCOLO DA PETIÇÃO INICIAL. RECOLHIMENTO TEMPESTIVO DAS CUSTAS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 51, § 5º, DA LEI DE LOCAÇÕES, 240, § 1º, DO CPC, E 207 DO CÓDIGO CIVIL. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. SÚMULAS 7/STJ, 284/STF E 283/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação renovatória de contrato de locação comercial, na qual se discute a decadência do direito à renovação contratual, a interrupção do prazo decadencial pelo protocolo da petição inicial, a tempestividade do recolhimento das custas processuais e a alegada negativa de prestação jurisdicional.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o prazo decadencial para a propositura da ação renovatória pode ser interrompido pelo protocolo da petição inicial, mesmo sem o recolhimento imediato das custas processuais; (ii) a emenda à inicial para regularização das custas pode ser realizada após o prazo decadencial; (iii) o acórdão recorrido violou dispositivos legais e jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça; (iv) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no enfrentamento de tese relevante.

3. O protocolo da petição inicial dentro do prazo decadencial, com o recolhimento tempestivo das custas processuais, é suficiente para afastar a decadência, conforme o art. 51, §5º, da Lei de Locações e a jurisprudência consolidada do STJ. A emenda à inicial para regularização de custas não interfere nos efeitos do prazo decadencial, desde que não haja desídia da parte autora.
4. A alegação de dissídio jurisprudencial não se sustenta, pois os paradigmas apresentados não possuem identidade fática com o caso concreto, sendo inaplicáveis ao presente contexto. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ, que reconhece o protocolo da petição inicial como suficiente para afastar a decadência, desde que as custas sejam recolhidas tempestivamente.
5. Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido enfrentou, de forma clara e fundamentada, todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, incluindo a tese de que o prazo decadencial não admite interrupção ou suspensão. A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, mas apenas aqueles capazes de infirmar a conclusão adotada.
6. Revisar as conclusões do acórdão recorrido demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. A ausência de clareza ou precisão nas razões recursais atrai a aplicação das Súmulas 284/STF e 283/STF.
7. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2647905 - SP (2024/0166528-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : EN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
AGRAVANTE : ERICA NAKASUKA
ADVOGADOS : MARIA JOSÉ SOARES BONETTI - SP073485
DIEGO VINICIUS SOARES BONETTI - SP344953
AGRAVADO : DROGARIA SAO PAULO S.A.
ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE MELO TARCHA - SP455131
RAFAEL BERNARDI SILVA - SP278277
LUCAS TOMMASI - SP427527

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. DECADÊNCIA. INTERRUÇÃO DO PRAZO PELO PROTOCOLO DA PETIÇÃO INICIAL. RECOLHIMENTO TEMPESTIVO DAS CUSTAS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 51, § 5º, DA LEI DE LOCAÇÕES, 240, § 1º, DO CPC, E 207 DO CÓDIGO CIVIL. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. SÚMULAS 7/STJ, 284/STF E 283/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação renovatória de contrato de locação comercial, na qual se discute a decadência do direito à renovação contratual, a interrupção do prazo decadencial pelo protocolo da petição inicial, a tempestividade do recolhimento das custas processuais e a alegada negativa de prestação jurisdicional.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o prazo decadencial para a propositura da ação renovatória pode ser interrompido pelo protocolo da petição inicial, mesmo sem o recolhimento imediato das custas processuais; (ii) a emenda à inicial para regularização das custas pode ser realizada após o prazo decadencial; (iii) o acórdão recorrido violou dispositivos legais e jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça; (iv) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no enfrentamento de tese relevante.

3. O protocolo da petição inicial dentro do prazo decadencial, com o recolhimento tempestivo das custas processuais, é suficiente para afastar a decadência, conforme o art. 51, §5º, da Lei de Locações e a jurisprudência consolidada do STJ. A emenda à inicial para regularização de custas não interfere nos efeitos do prazo decadencial, desde que não haja desídia da parte autora.
4. A alegação de dissídio jurisprudencial não se sustenta, pois os paradigmas apresentados não possuem identidade fática com o caso concreto, sendo inaplicáveis ao presente contexto. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ, que reconhece o protocolo da petição inicial como suficiente para afastar a decadência, desde que as custas sejam recolhidas tempestivamente.
5. Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido enfrentou, de forma clara e fundamentada, todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, incluindo a tese de que o prazo decadencial não admite interrupção ou suspensão. A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, mas apenas aqueles capazes de infirmar a conclusão adotada.
6. Revisar as conclusões do acórdão recorrido demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. A ausência de clareza ou precisão nas razões recursais atrai a aplicação das Súmulas 284/STF e 283/STF.
7. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ERICA NAKASUKA e EN PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (ERICA e outros) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado 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, de relatoria do Desembargador João Baptista Galhardo Júnior, assim ementado.

Apelação cível. Ação renovatória de contrato de locação de imóvel comercial. Sentença que reconheceu a decadência do direito. Insurgência da parte requerida. Cabimento. Prazo decadencial mínimo de 6 (seis) meses antes do vencimento da vigência contratual, que foi devidamente observado pela requerida. Artigo 51, §5º da Lei de Locações. Custas iniciais que foram pagas. Não verificada a decadência do direito da recorrente à renovação contratual. Reforma do julgado. Determinação de retorno dos autos à origem, para que seja promovido o regular prosseguimento da demanda. Apelo provido. (e-STJ, fls. 1.537-1.539)

Os embargos de declaração de ERICA NAKASUKA e EN PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.547-1.551).

Nas razões do agravo, ERICA e outros apontaram que (1) a decisão de inadmissibilidade do recurso especial foi equivocada ao aplicar a Súmula 7/STJ, pois não se trata de reexame de provas, mas de interpretação de normas jurídicas, especialmente o art. 51, § 5º, da Lei de Locações, o art. 240, § 1º, do CPC, e o art. 207 do Código Civil; (2) a decisão de inadmissibilidade incorreu em erro ao aplicar a Súmula 284/STF, pois as razões do recurso especial são claras e concatenadas, demonstrando a violação de dispositivos legais; (3) a decisão de inadmissibilidade desconsiderou a demonstração de dissídio jurisprudencial, devidamente comprovado com paradigmas do Superior Tribunal de Justiça, que tratam de casos idênticos, como o REsp 1.869.189/SP e o AgInt no REsp 1.869.189/SP.

Houve apresentação de contraminuta por DROGARIA SÃO PAULO S.A. (DROGARIA) defendendo que o agravo não merece provimento, pois a decisão de inadmissibilidade foi acertada ao aplicar os óbices das Súmulas 7/STJ, 284/STF e 283/STF, além de sustentar que o recurso especial não preenche os requisitos de admissibilidade, especialmente quanto a relevância da matéria e a ausência de prequestionamento (e-STJ, fls. 1674-1682).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, ERICA e outros apontaram (1) violação do art. 51, § 5º, da Lei de Locações, do art. 240, §1º, do CPC, e do art. 207 do Código Civil, ao entender que o prazo decadencial para a propositura da ação renovatória foi interrompido pelo simples protocolo da petição inicial, mesmo sem o recolhimento das custas processuais; (2) dissídio jurisprudencial com precedentes do Superior Tribunal de Justiça, como o REsp 1.869.189/SP e o AgInt no REsp 1.869.189/SP, que afirmam que a emenda à inicial deve ocorrer dentro do prazo decadencial, pois este não se interrompe nem se suspende; (3) negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem não enfrentou adequadamente a tese de que o prazo decadencial não admite interrupção ou suspensão, conforme o art. 207 do Código Civil.

Houve apresentação de contrarrazões por DROGARIA, defendendo que o recurso especial não merece provimento, pois o acórdão recorrido está em

conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que considera o protocolo da petição inicial suficiente para afastar a decadência, desde que as custas sejam recolhidas tempestivamente, como ocorreu no caso (e-STJ, fls. 1.642-1.653).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de uma ação renovatória de contrato de locação comercial ajuizada por DROGARIA contra ERICA e outros, visando a prorrogação do contrato por mais 60 meses, de 1º/1/2022 a 31/12/2026.

A ação foi proposta em 30/6/2021, último dia do prazo decadencial de seis meses antes do término do contrato, conforme o art. 51, § 5º, da Lei de Locações. No entanto, a petição inicial foi apresentada sem a comprovação do recolhimento das custas processuais, o que motivou a intimação para regularização, cumprida em 6/7/2021.

O Juízo de primeira instância reconheceu a decadência do direito à renovação contratual, entendendo que a emenda à inicial ocorreu após o prazo decadencial.

Em apelação, o Tribunal de Justiça de São Paulo reformou a sentença, afastando a decadência e determinando o prosseguimento da ação, ao considerar que o protocolo da petição inicial dentro do prazo decadencial foi suficiente para interromper o prazo, desde que as custas fossem recolhidas tempestivamente, o que ocorreu.

Inconformados, ERICA e outros interpuseram recurso especial, alegando violação de dispositivos legais e dissídio jurisprudencial, sustentando que o prazo decadencial não admite interrupção ou suspensão, e que a emenda à inicial deveria ter sido realizada dentro do prazo decadencial.

Objetivo recursal.

Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que afastou a decadência do direito à renovação contratual em ação renovatória de locação comercial.

O objetivo recursal é decidir se (i) o prazo decadencial para a propositura da ação renovatória pode ser interrompido pelo protocolo da petição inicial, mesmo sem o recolhimento das custas processuais; (ii) a emenda à inicial para regularização das custas pode ser realizada após o prazo decadencial; (iii) o acórdão recorrido violou dispositivos legais e jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça.

(1) Da suposta violação do art. 51, § 5º, da Lei de Locações, do art. 240, § 1º, do CPC, e do art. 207 do Código Civil.

ERICA e outros alegam que o prazo decadencial para a propositura da ação renovatória não poderia ser interrompido pelo simples protocolo da petição inicial, sem o recolhimento das custas processuais, e que a emenda à inicial deveria ter ocorrido dentro do prazo decadencial.

Contudo, sem razão.

O acórdão recorrido foi claro ao afirmar que o prazo decadencial foi respeitado, pois a ação foi protocolada em 30/6/2021, último dia do prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, conforme o art. 51, § 5º, da Lei de Locações (e-STJ.fls. 1538).

Além disso, as custas processuais foram recolhidas tempestivamente, em 29/06/2021, antes mesmo da distribuição da demanda, conforme comprovado nos autos (e-STJ.fls. 1295-1296).

Na verdade, da leitura do art. 51, § 5º, da lei 8.245/91, depreende-se que o intuito do legislador ordinário foi apenas determinar que o autor propusesse a ação até seis meses antes do término do contrato, no caso de o locatário almejar renová-lo.

Conforme estabelecido na decisão recorrida, considerando que DROGARIA ajuizou a ação renovatória dentro do prazo legal, não é possível reconhecer a ocorrência de decadência. Isso se verifica mesmo tendo ela realizado posteriormente emenda à petição inicial, uma vez que não permaneceu inerte, conforme previsto no art. 263 do Código de Processo Civil, tendo emendado a petição inicial de forma tempestiva.

Dessa forma, a emenda à petição inicial deve ser considerada como uma extensão da peça inaugural, não interferindo nos efeitos do prazo decadencial. Cabe ressaltar que é possível a DROGARIA alterar tanto a causa de pedir quanto o pedido, independentemente do consentimento do demandado, antes de realizada a citação válida, conforme estabelece o art. 264 do Código de Processo Civil. Tal possibilidade se aplica com maior razão ao pagamento tempestivo das custas processuais.

É importante observar que o art. 312 do Código de Processo Civil estabelece de forma expressa que a propositura da ação, momento a partir do qual retroagem os efeitos da interrupção da prescrição, corresponde à data do protocolo da petição inicial: *Art. 312. Considera-se proposta a ação quando a petição inicial for protocolada, todavia, a propositura da ação só produz quanto ao réu os efeitos mencionados no art. 240 depois que for validamente citado.*

Consequentemente, a emenda à petição inicial não possui aptidão para modificar os marcos legais estabelecidos para a interrupção da prescrição ou da decadência. Uma vez recebida a emenda e efetivada a citação, considera-se a prescrição/decadência interrompida desde o momento da propositura da ação original. (AgInt no REsp 1.728.538/SP, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 21/10/2019, TERCEIRA TURMA, DJe 28/10/2019)

Ademais, mesmo que se adote o entendimento de que o § 1º do art. 240 do Código de Processo Civil deve ser interpretado no sentido de que a data da propositura corresponde ao momento da apresentação de petição inicial adequada, tal interpretação não modificaria a conclusão alcançada no presente caso.

Isso porque foi observado o prazo decadencial para ajuizamento da ação renovatória, e as custas foram recolhidas antes mesmo da distribuição da demanda, considerando que a mera determinação para recolhimento das custas iniciais não configura defeito da petição inicial capaz de afastar a data da propositura como referência para a interrupção do prazo prescricional ou decadencial.

Além disso, o Tribunal bandeirante ressaltou que as custas iniciais foram devidamente pagas, o que ensejou o recebimento da inicial pelo juízo de primeiro grau, com a apreciação do pleito liminar e a determinação de citação da parte contrária (e-STJ.fl.s. 1.538-1.539).

Assim, o Tribunal concluiu que não havia qualquer irregularidade que pudesse justificar o reconhecimento da decadência.

A propósito.

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. INTERRUÇÃO DA PRESCRIÇÃO. DESPACHO QUE ORDENA A CITAÇÃO. RETROAGE À DATA DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. EMENDA À INICIAL PARA RETIFICAR O VALOR DA CAUSA. APLICAÇÃO DA REGRA PREVISTA NO ART. 240, § 1º, DO CPC/15. HIPÓTESE DOS AUTOS. PRESCRIÇÃO AFASTADA. 1. Execução de título extrajudicial, ajuizada em 12/2/2020, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 7/6/2023 e concluso ao gabinete em 8/8/2023.2. O propósito recursal consiste em decidir se a emenda à inicial pela incorreção do valor da causa afasta a regra do art. 240, § 1º, do CPC/15, segundo a qual a interrupção da prescrição, operada pelo despacho que ordena a citação, retroage à data da propositura da ação.3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/15.4. O art. 240, § 1º, estabelece que a interrupção da prescrição, operada pelo despacho que ordena a citação, ainda que proferido por juízo incompetente, retroagirá à data de propositura da ação. A teleologia da norma é não prejudicar a parte diligente, que ingressou com a demanda dentro do prazo prescricional, mesmo que, posteriormente, tenha sucumbido ao decurso do tempo diante de eventual demora do Judiciário em dar continuidade aos trâmites processuais (Súmula 106 do STJ) ou de maliciosa conduta da contraparte, que se oculta para não ser citada.5. Referido dispositivo, por outro lado, não socorre a parte desidiosa, que protocola petição inicial em flagrante desacordo com o disposto no art. 319 do CPC/15 e sem condições de desenvolvimento válido e regular do processo. Nessas situações, a interrupção da prescrição, pelo despacho que ordena a citação do réu, retroage à data da emenda à inicial. Precedentes desta Corte.6. Tal construção jurisprudencial não se confunde com a necessidade de mera retificação de algum dos elementos da inicial, como ocorre na hipótese dos autos. Aplica-se o art. 240, § 1º, do CPC/15 quando houver determinação de emenda à

inicial para simples retificação do valor atribuído à causa, porquanto tal incorreção não configura desídia da parte autora a fim de afastar a regra geral.7 . Recurso especial conhecido e provido para, reformando o acórdão recorrido, afastar a prescrição e determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem a fim de que prossiga no julgamento da execução de título extrajudicial como entender de direito.

(REsp 2.088.491/TO, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Julgamento: 3/10/2023, TERCEIRA TURMA, DJe 9/10/2023)

O entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que considera o protocolo da petição inicial suficiente para afastar a decadência, desde que as custas sejam recolhidas tempestivamente.

Nesse sentido, o precedente do REsp 2.996.83/SP é categórico ao afirmar que:

(...)considera-se proposta a ação renovatória, nos termos do art. 51, §5º, da Lei do Inquilinato combinado com o art. 263, do CPC, com o ingresso, em juízo, do pedido, bastando, portanto, protocolar no foro competente, para afastar a decadência (e-STJ, fls. 1.651).

Portanto, não há violação dos dispositivos legais apontados, sendo correta a conclusão do acórdão recorrido.

(2) Do alegado dissídio jurisprudencial

ERICA e outros sustentam que há dissídio jurisprudencial com precedentes do STJ, como o REsp 1.869.189/SP e o AgInt no REsp 1.869.189/SP, que afirmam que a emenda à inicial deve ocorrer dentro do prazo decadencial.

A despeito de tais alegações, não prospera o insurgimento.

Os paradigmas apresentados pelo recorrente não possuem identidade fática com o caso concreto, conforme destacado na contraminuta ao agravo em recurso especial (fls. 1678).

No presente caso, as custas processuais foram recolhidas antes da distribuição da demanda, e o protocolo da petição inicial ocorreu dentro do prazo decadencial, o que afasta a aplicação dos precedentes citados, que tratam de hipóteses distintas.

Além disso, o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência consolidada do STJ, que reconhece o protocolo da petição inicial como suficiente para afastar a decadência, desde que as custas sejam recolhidas tempestivamente.

AÇÃO RENOVATORIA. DECADENCIA. OPORTUNIDADE DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS COMPROBATORIOS DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO. 1. INOCORRE A DECADENCIA, SE AJUIZADO O PEDIDO EM TEMPO HABIL, A DEMORA HAVIDA

NA CITAÇÃO DOS LOCADORES NÃO É IMPUTÁVEL, POR DESIDIA, AO AUTOR. 2. NÃO SE CUIDANDO DE DOCUMENTO INDISPENSÁVEL À PROPOSITURA DA DEMANDA, E ELE SUSCETÍVEL DE SER EXIBIDO EM FASE POSTERIOR DA CAUSA, NO DECORRER DA INSTRUÇÃO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. (REsp n. 8.257/SP, relator Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgado em 19/11/1991, DJ de 16/12/1991, p. 18544.)

Não há, portanto, similitude fática entre os paradigmas apresentados e o caso concreto, o que inviabiliza a configuração de dissídio jurisprudencial.

(3) Da alegada negativa de prestação jurisdicional

ERICA e outros alegam que o Tribunal de origem não enfrentou adequadamente a tese de que o prazo decadencial não admite interrupção ou suspensão, conforme o art. 207 do Código Civil.

Mas, razão não lhe assiste.

O acórdão recorrido analisou, de forma clara e fundamentada, todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, incluindo a tese de que o prazo decadencial não admite interrupção ou suspensão.

O Tribunal foi enfático ao afirmar que: *aludido prazo decadencial é para a propositura da ação renovatória, mediante a sua protocolização nos autos, o que, de fato, foi observado pela parte interessada (e-STJ. fls. 1538).*

Ademais, os embargos de declaração opostos pelo recorrente foram rejeitados sob o fundamento de que não havia qualquer omissão, contradição ou obscuridade no acórdão recorrido, sendo inadmissível a utilização dos embargos para reapreciação de matéria já enfrentada (e-STJ.fls. 1549-1550).

A jurisprudência do STJ é pacífica ao proclamar que o julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, mas apenas aqueles capazes de infirmar a conclusão adotada (EDcl no MS 21.315-DF, fls. 1550).

A propósito.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA . NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS . INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 /STJ. AGRAVO IMPROVIDO . 1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC /2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada . O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior . 3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 2.533.057/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Julgamento: 12/8/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 15/8/2024)

Portanto, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, sendo infundada a alegação do recorrente.

Diante do exposto, fica evidente que as alegações recursais de ERICA e outros não merecem prosperar.

O acórdão recorrido está devidamente fundamentado, em conformidade com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, e analisou, de forma clara e completa, todas as questões relevantes para o julgamento da causa.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de DROGARIA SÃO PAULO S.A., limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o meu voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.647.905 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0166528-7

Número de Origem:
10055945320218260127

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

AGRAVANTE : ERICA NAKASUKA

ADVOGADOS : MARIA JOSÉ SOARES BONETTI - SP073485

DIEGO VINICIUS SOARES BONETTI - SP344953

AGRAVADO : DROGARIA SAO PAULO S.A.

ADVOGADOS : RAFAEL BERNARDI SILVA - SP278277

PAULO HENRIQUE MELO TARCHA - SP455131

LUCAS TOMMASI - SP427527

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025