RECURSO ESPECIAL Nº 2173909 - SP(2024/0301650-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	FAUSTO MIGUEL MARTELLO
ADVOGADO	:	JOSÉ CARLOS FRANCISCO PATRAO - SP128977
RECORRIDO	:	TANIA MACEIRA
ADVOGADOS	:	MÔNICA DE QUEIROZ LEITE FRANCA - SP077541 EDNA TEIXEIRA VEIGA - SP222848 LUIZ EDUARDO BOAVENTURA PACIFICO - SP117515

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEIS COMUNS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. PARTILHA NÃO REALIZADA. IRRELEVÂNCIA. PRESCRIÇÃO. DISTINÇÃO ENTRE PRESCRIÇÃO DO DIREITO À INDENIZAÇÃO E PRESCRIÇÃO DE VALORES PRETÉRITOS. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF . DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. REJEIÇÃO NA ALÍNEA *A* QUE PREJUDICA ANÁLISE NA ALÍNEA *C*. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador decide a controvérsia de maneira fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte, não estando obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos apresentados, desde que enfrente as questões essenciais ao deslinde da causa e apresente motivação suficiente para embasar a decisão.

2. Embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação.

3. A tese prescricional é deficiente quando não ataca fundamento autônomo suficiente do acórdão, atraindo, por analogia, a Súmula 283/STF .

Documento eletrônico VDA56116039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/04/2026 16:16:07
Publicação no DJEN/CNJ de 28/04/2026. Código de Controle do Documento: 409324b4-1b13-4505-9759-0bb4ab70aea7

4. A rejeição do recurso especial com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional prejudica a sua análise pela alínea *c*.

5. A caracterização de dissídio jurisprudencial exige a demonstração de similitude fática entre os casos, mediante cotejo analítico entre os julgados paradigmas e a decisão impugnada.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de abril de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA56116039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/04/2026 16:16:07
Publicação no DJEN/CNJ de 28/04/2026. Código de Controle do Documento: 409324b4-1b13-4505-9759-0bb4ab70aea7

RECURSO ESPECIAL Nº 2173909 - SP(2024/0301650-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	FAUSTO MIGUEL MARTELLO
ADVOGADO	:	JOSÉ CARLOS FRANCISCO PATRAO - SP128977
RECORRIDO	:	TANIA MACEIRA
ADVOGADOS	:	MÔNICA DE QUEIROZ LEITE FRANCA - SP077541 EDNA TEIXEIRA VEIGA - SP222848 LUIZ EDUARDO BOAVENTURA PACIFICO - SP117515

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS ENTRE EX-CÔNJUGES. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEIS COMUNS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. PARTILHA NÃO REALIZADA. IRRELEVÂNCIA. PRESCRIÇÃO. DISTINÇÃO ENTRE PRESCRIÇÃO DO DIREITO À INDENIZAÇÃO E PRESCRIÇÃO DE VALORES PRETÉRITOS. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. REJEIÇÃO NA ALÍNEA *A* QUE PREJUDICA ANÁLISE NA ALÍNEA *C*. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador decide a controvérsia de maneira fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte, não estando obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos apresentados, desde que enfrente as questões essenciais ao deslinde da causa e apresente motivação suficiente para embasar a decisão.

2. Embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação.

3. A tese prescricional é deficiente quando não ataca fundamento autônomo suficiente do acórdão, atraindo, por analogia, a Súmula 283/STF.

Documento eletrônico VDA55842446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/04/2026 15:09:36
Código de Controle do Documento: 5995d3f3-2459-40c8-ac8f-a9de6c7c0a18

4. A rejeição do recurso especial com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional prejudica a sua análise pela alínea *c*.

5. A caracterização de dissídio jurisprudencial exige a demonstração de similitude fática entre os casos, mediante cotejo analítico entre os julgados paradigmas e a decisão impugnada.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por FAUSTO MIGUEL MARTELLO (FAUSTO) contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador Rui Cascaldi, assim ementado:

> *COISA COMUM - Ação de arbitramento de aluguel cumulada - Decisão que afastou a prescrição e fixou a citação como termo inicial da cobrança - Inconformismo manifestado pelo réu - Descabimento - Prescrição da pretensão deduzida em juízo que não se verifica - Caso dos autos em que os aluguéis são devidos a partir da citação, conforme decidido - Alegações recursais incapazes de infirmar a conclusão a que chegou o juízo originário - Decisão mantida - Recurso desprovido, prejudicado o agravo interno.*

Os embargos de declaração de FAUSTO foram rejeitados.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, FAUSTO apontou **(1)** negativa de prestação jurisdicional por violação do art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, alegando omissão do Colegiado quanto ao estado de mancomunhão e à necessária abordagem expressa do art. 1.581 do Código Civil; **(2)** violação dos arts. 206, § 3º, inciso I, e 1.581 do Código Civil, sustentando prescrição trienal e defesa de que eventual obrigação de aluguel apenas seria exigível após o trânsito em julgado da partilha; **(3)** existência de dissídio jurisprudencial a respeito da interpretação a ser dada ao art. 1.581 do Código Civil.

Houve apresentação de contrarrazões por TÂNIA.

É o relatório.

VOTO

O recurso deve ser parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

No caso, a controvérsia decorre de ação de arbitramento de aluguéis proposta por TÂNIA em 1º/9/2017, relativa a dois imóveis comuns do ex-casal, separados desde 2004, que estariam em uso exclusivo de FAUSTO. O Juízo de

Documento eletrônico VDA55842446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/04/2026 15:09:36
Código de Controle do Documento: 5995d3f3-2459-40c8-ac8f-a9de6c7c0a18

primeiro grau afastou a prescrição e fixou como termo inicial da indenização a data da citação, entendimento mantido pelo acórdão recorrido, ao fundamento de que não há prescrição do direito de indenização em si, que os valores são devidos a partir da citação na ausência de notificação prévia, e que antes disso haveria mera tolerância da coproprietária.

(1) Negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil

FAUSTO sustentou que os embargos de declaração foram indevidamente rejeitados porque o colegiado teria se omitido em enfrentar "o estado de mancomunhão" e a necessária abordagem expressa do art. 1.581 do Código Civil, o que configuraria violação do art. 1.022, II, do CPC, exigindo a anulação do acórdão integrativo e o retorno dos autos para saneamento.

Contudo, o recurso não prevalece.

No caso, o acórdão recorrido analisou os elementos relevantes da controvérsia e expôs fundamentos adequados para a solução adotada, inexistindo a alegada omissão apta a caracterizar violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC.

Confira-se:

> *Como bem observado pelo juízo originário, a separação das partes se deu em 2004, com arrolamento dos bens em 2007 e conversão em divórcio em 2008 - sem que se verifique formalização na intenção de recebimento de aluguéis pela requerente. [...]*
>
> *Aliás, o entendimento assentado nesta Câmara é o de que eventuais aluguéis cobrados pela ocupação exclusiva de bem comum, quando inexistente notificação prévia acerca do desejo em cobrar tais aluguéis, como é o caso dos autos, são devidos a partir da citação.* (e-STJ, fl. 240).

É firme a jurisprudência no sentido de que não há negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador decide a controvérsia de maneira fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte, não estando obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos apresentados, desde que enfrente as questões essenciais ao deslinde da causa e apresente motivação suficiente para embasar a decisão, o que se verifica no caso concreto.

Documento eletrônico VDA55842446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/04/2026 15:09:36
Código de Controle do Documento: 5995d3f3-2459-40c8-ac8f-a9de6c7c0a18

Como se vê, o acórdão estabeleceu a premissa fática (*ocupação exclusiva da coisa comum)* para então prolatar o julgamento, sem qualquer omissão do ponto nodal.

O fato de o julgamento ter sido contrário aos interesses de FAUSTO não configura omissão, contradição, erro material ou obscuridade passível de correção pela via dos aclaratórios.

Por consequência, rejeito o recurso no ponto.

(2) Da violação dos arts. 206, § 3º, I, e 1.581 do CC, sob a tese de prescrição trienal e de exigibilidade somente após o trânsito da partilha

FAUSTO alegou que a pretensão estaria prescrita pelo prazo trienal do art. 206, § 3º, I, do CC, tomando como termo a separação judicial, e que eventual obrigação de aluguel apenas seria exigível após o trânsito em julgado da partilha, por persistir mancomunhão e por força do art. 1.581 do CC.

Todavia, melhor sorte não se reserva ao recurso, tendo em mira que o acórdão recorrido está em plena harmonia com a jurisprudência desta Corte (e desta Turma) no que toca à viabilidade do pleito de indenização por fruição exclusiva do bem, ainda que anteriormente à partilha.

A saber:

> *PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL CUMULADA COM GUARDA E PARTILHA DE BENS. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL OU DE SÚMULA. DESCABIMENTO. POSSE EXCLUSIVA DO BEM COMUM APÓS DISSOLUÇÃO DO VÍNCULO CONJUGAL. IMÓVEL QUE SERVE DE MORADIA TAMBÉM À PROLE COMUM. CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA QUE DIFERENCIA A HIPÓTESE DOS PRECEDENTES E DE SEU FUNDAMENTO DETERMINANTE. USO QUE DEIXA DE SER EXCLUSIVO E PASSA A SER COMPARTILHADO ENTRE A PROLE E SEU GUARDIÃO. AFASTAMENTO DA POSSE EXCLUSIVA QUE JUSTIFICA A INDENIZAÇÃO. DIREITO À MORADIA QUE É DEVER DE AMBOS OS PAIS EM RELAÇÃO À PROLE. IMÓVEL CONSTRUÍDO EM TERRENO DE TERCEIRO. POSSIBILIDADE DE MEAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA.*
> *1. Ação de dissolução de união estável cumulada com guarda e partilha de bens.*
> *2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional, de súmula ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.*

Documento eletrônico VDA55842446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/04/2026 15:09:36
Código de Controle do Documento: 5995d3f3-2459-40c8-ac8f-a9de6c7c0a18

3. Na esteira da jurisprudência desta Corte, é admissível o arbitramento de aluguéis entre ex-cônjuges em virtude da fruição, por um deles e após a dissolução do vínculo conjugal, de imóvel comum. Depois da partilha ou até mesmo antes dela, desde que, nessa hipótese, a parte cabível a cada um dos cônjuges seja suscetível de imediata e incontroversa identificação.

4. O fundamento determinante e o fato gerador que justifica a indenização devida por um ex-cônjuge ao outro ex-cônjuge não é propriamente o modo de exercício do direito de propriedade, se comum ou exclusivo (mancomunhão ou condomínio), mas a relação de posse mantida com o bem, se comum do casal ou exclusiva de um dos ex-cônjuges, de modo que a inexistência de partilha não represente impedimento ao pagamento de indenização pela posse exclusiva.

5. É substancialmente distinta, contudo, a situação fática na qual o uso do imóvel não é exclusivo pelo ex-cônjuge, mas, sim, compartilhado entre o ex-cônjuge e a prole comum do casal. Nessa hipótese, o uso ocorre não porque um dos ex-cônjuges usufrui com exclusividade do imóvel, mas sim porque nele reside a prole comum, em companhia de um de seus guardiães.

7- O fato de o imóvel servir de moradia da filha comum em conjunto com o ex-cônjuge, seu guardião, afasta a existência de posse exclusiva deste, que é, justamente, a circunstância fática determinante do direito à indenização estabelecida pela jurisprudência desta Corte.

8. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

(REsp n. 2.193.855/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DIVÓRCIO CUMULADA COM ALIMENTOS E PARTILHA. RECONVENÇÃO COM PEDIDO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS POR USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL COMUM. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. QUESTÃO DECIDIDA NO ACÓRDÃO RECORRIDO. ***IDENTIFICAÇÃO INEQUÍVOCA DOS BENS PARTILHÁVEIS E DO QUINHÃO DE CADA CÔNJUGE. CESSAÇÃO DO ESTADO DE MANCOMUNHÃO E INÍCIO DO ESTADO DE CONDOMÍNIO. ARBITRAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE PARTILHA. IRRELEVÂNCIA.*** *TERMO INICIAL. CITAÇÃO. TERMO INICIAL NA HIPÓTESE. INTIMAÇÃO DA RECONVENÇÃO. ALIMENTOS. RETROAÇÃO À DATA DA CITAÇÃO. ART. 13, § 2º, DA LEI 5.478/68. APLICABILIDADE ÀS AÇÕES REVISIONAIS E EXONERATÓRIAS. INAPLICABILIDADE NA AÇÃO EM QUE ARBITRADOS OS ALIMENTOS, DE MODO TRANSITÓRIO, EM TUTELA PROVISÓRIA, COM CESSAÇÃO DO PENSIONAMENTO NA SENTENÇA. ART. 13, CAPUT, DA LEI 5.478/68 E SÚMULA 621/STJ. PENSÃO ALIMENTÍCIA POR PERÍODO ALEGADAMENTE LONGO.*

Documento eletrônico VDA55842446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/04/2026 15:09:36
Código de Controle do Documento: 5995d3f3-2459-40c8-ac8f-a9de6c7c0a18

NECESSIDADE DEMONSTRADA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. VIOLAÇÃO DE REGRA DE PREVENÇÃO. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL LOCAL. APLICABILIDADE DA SÚMULA 280/STF.

1- Ação proposta em 10/04/2015 e reconvenção proposta em 16/07/2015.

Recurso especial interposto em 31/05/2022 e atribuído à Relatora em 13/10/2022.

2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se há omissão no acórdão recorrido; (ii) se é admissível a fixação de aluguéis pela fruição exclusiva do bem comum por um dos ex-cônjuges antes da partilha dos bens; (iii) se, em ação de alimentos, é admissível estabelecer a data da sentença como termo final da prestação alimentícia, a despeito da regra que afirma que, em qualquer caso, os alimentos fixados retroagem à data da citação; e (iv) se a competência para julgar a apelação seria da 8ª Câmara Cível e não da 7ª Câmara Cível do TJ/RS.

3- Não há que se falar em omissão quando o acórdão recorrido se pronuncia motivadamente sobre a questão suscitada, ainda que em sentido diverso daquele pretendido pela parte.

4- Havendo separação ou divórcio e sendo possível a identificação inequívoca dos bens e do quinhão de cada ex-cônjuge antes da partilha, cessa o estado de mancomunhão existente enquanto perdura o casamento, passando os bens ao estado de condomínio.

5- Embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação. Precedentes.

6- O art. 13, § 2º, da Lei nº 5.478/68 não se aplica à hipótese em que se discute o arbitramento de alimentos de modo transitório, deferido em tutela provisória e cessado na sentença, mas, sim, às hipóteses de redução ou de majoração dos alimentos, típicas de ações revisionais, e à hipótese de extinção do direito aos alimentos, típica da ação exoneratória. Inteligência do art. 13, caput, da Lei nº 5.478/68 e da Súmula 621/STJ.

7- É inviável o exame da tese recursal de que o pensionamento teria se estendido por período demasiado em virtude da necessidade de reexame dos fatos e das provas que subsidiaram a conclusão do acórdão recorrido no sentido de que, nesse período, era necessária a pensão alimentícia. Aplicabilidade da Súmula 7/STJ.

8- O art. 930, caput e parágrafo único, do CPC/15, apenas assegura que deverá ser observada a regra de prevenção do Relator a partir do primeiro recurso e em relação aos demais, ao mesmo tempo em que relega ao regimento interno do respectivo Tribunal disciplinar em quais hipóteses haverá a prevenção e em quais haverá o rompimento da prevenção. Aplicabilidade da Súmula 280/STF.

Documento eletrônico VDA55842446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/04/2026 15:09:36
Código de Controle do Documento: 5995d3f3-2459-40c8-ac8f-a9de6c7c0a18

> *9- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido, a fim de restabelecer a sentença apenas quanto à procedência do pedido reconvencional, com redimensionamento da sucumbência.*
> (REsp n. 2.028.008/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/6/2023, DJe de 16/6/2023)

Sobre a alegada incidência do prazo prescricional, o acórdão recorrido assim dispôs:

> *Como bem observado pelo juízo originário, a separação das partes se deu em 2004, com arrolamento dos bens em 2007 e conversão em divórcio em 2008 - sem que se verifique formalização na intenção de recebimento de aluguéis pela requerente. Nesse sentido, não há mesmo que se cogitar de prescrição ou decadência do direito, em si, de a autora ser indenizada pelo uso exclusivo do bem comum pelo réu; o que não se confunde com a prescrição da pretensão de cobrança dos valores pretéritos.* (e-STJ, fl. 240).

Como se vê, o julgado diferencia a prescrição do direito em si com a prescrição de cobrança de valores pretéritos, fazendo expressa menção de que *bem por isso é que não se pode deixar de reconhecer a citação do réu nesta ação de arbitramento de aluguéis como termo inicial da pretensão de cobrança quando devidamente constituído o requerido, ora agravante, em mora e cônscia do pleito da parte contrária* (e-STJ, fl. 240).

Por sua vez, em suas razões recursais, FAUSTO se limitou a insistir na tese prescricional, sem enfrentar a distinção apontada pelo TJSP, como se extrai da petição do apelo:

> *Não obstante a r. decisão agravada tivesse fixado como a data da citação do réu/recorrente como o termo inicial para o recebimento de aluguéis, ainda assim deve ser reconhecida a ocorrência de prescrição do pretenso direito da recorrida. [...]*
> *Considerando-se a data da realização da audiência onde foi decretada a separação do ex-casal (21.07.2004), houve um lapso temporal de 13 (treze) anos até o ajuizamento da ação de partilha de bens (01.09.2017), configurando-se a ocorrência de prescrição, nos termos do artigo 206, §3º, inciso I, do Código Civil.*

É manifesta, assim, a deficiência na fundamentação do recurso, atraindo a incidência da Súmula n. 283 do STF, por analogia: *É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles*. Por tal razão, não se pode conhecer do recurso quanto a tal alegação.

(3) Do dissídio jurisprudencial no que toca ao art. 1.581 do Código Civil

Documento eletrônico VDA55842446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/04/2026 15:09:36
Código de Controle do Documento: 5995d3f3-2459-40c8-ac8f-a9de6c7c0a18

Por fim, não se pode conhecer do recurso no que tange ao dissídio jurisprudencial.

Primeiro, porque a rejeição do apelo com fundamento na alínea *a* prejudica a sua análise com fundamento na alínea *c* do permissivo constitucional.

Segundo, porque a divergência alegada pela recorrente foi deficiente, pois não houve cotejo analítico entre os julgados paradigmas e a decisão impugnada, limitando-se a transcrições de julgados sem a devida demonstração da similitude fática, em desconformidade com o art. 1.029, § 1º, do CPC, e com o art. 255, § 1º, do RISTJ.

A jurisprudência consolidada desta Corte exige que a parte apresente precedentes de outros tribunais, com o cotejo analítico necessário, demonstrando a similitude fática entre os casos. Ausente essa demonstração, a divergência não se caracteriza.

Por tais razões, **CONHEÇO EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

Honorários incabíveis na espécie.

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.

É o voto.

Documento eletrônico VDA55842446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/04/2026 15:09:36
Código de Controle do Documento: 5995d3f3-2459-40c8-ac8f-a9de6c7c0a18

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.173.909 / SP

Número Registro: 2024/0301650-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00378805120228260100 10874471020178260100 22444787520238260000 378805120228260100
37880512022826010010874471020178260100

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	FAUSTO MIGUEL MARTELLO
ADVOGADO	:	JOSÉ CARLOS FRANCISCO PATRAO - SP128977
RECORRIDO	:	TANIA MACEIRA
ADVOGADOS	:	MÔNICA DE QUEIROZ LEITE FRANCA - SP077541
		LUIZ EDUARDO BOAVENTURA PACIFICO - SP117515
		EDNA TEIXEIRA VEIGA - SP222848

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Documento eletrônico VDA56082582 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/04/2026 01:19:27
Código de Controle do Documento: b549cbfe-bed3-4a55-beb1-44baea386633

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

Brasília, 22 de abril de 2026

Documento eletrônico VDA56082582 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/04/2026 01:19:27
Código de Controle do Documento: b549cbfe-bed3-4a55-beb1-44baea386633