SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2176007 - SP (2024/0387034-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	ALICE DE OLIVEIRA TODERO
RECORRENTE	:	MARCOS ROBERTO TODERO
RECORRENTE	:	MARCELO TODERO
RECORRENTE	:	DAIANE MENASSI TODERO MESTRE
RECORRENTE	:	PATRICIA MARIA TODERO MESTRE
RECORRENTE	:	VIVIANE APARECIDA TODERO
RECORRENTE	:	ANDERSON CESAR TODERO
ADVOGADOS	:	ELIANA GUITTI - SP171224
		SHEILA MOREIRA BELLO XAVIER - SP295962
		THAIS SEAWRIGHT DE ANDRADE - SP273755
		KARINA CAMARGO DE LIMA - SP216916
		FERNANDA PORTEZAN - SP469416
RECORRIDO	:	ANTONIO TODERO
RECORRIDO	:	MARIA IZILDINHA TODERO OLIVEIRA
RECORRIDO	:	FERNANDA DA SILVA TODERO
RECORRIDO	:	CAIO CESAR DA SILVA TODERO
ADVOGADOS	:	MARCELO ALVES RODRIGUES - SP248229
		CLAUDIA ROSANA SANTOS OLIVEIRA KILLIAN - SP286065

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ENTRE CONDÔMINOS. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE ARGUIÇÃO NA FASE EXECUTIVA. COISA JULGADA. ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO. INCIDÊNCIA DA TAXA SELIC.

1. O direito real de habitação não pode ser suscitado na fase de cumprimento de sentença quando, podendo sê-lo, deixou de ser arguido na fase de conhecimento, por tratar-se de matéria estranha ao rol taxativo do art. 525, § 1º, do CPC.

2. A atualização de débitos judiciais de natureza civil deve observar exclusivamente a taxa Selic, a qual engloba correção e juros, nos termos do art. 406 do Código Civil, sendo incabível a aplicação de índices diversos, como a Tabela Prática dos tribunais estaduais. Para a correção e juros incidentes a partir da vigência da Lei 14.905/2024, deve ser observada a nova redação por ela dada ao referido dispositivo.

3. Recurso especial a que se dá parcial provimento.

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 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA52808235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 02/12/2025 17:51:54
Publicação no DJEN/CNJ de 04/12/2025. Código de Controle do Documento: 70743da4-bc2e-4336-be4e-c02c30912067

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 02 de dezembro de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA52808235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 02/12/2025 17:51:54
Publicação no DJEN/CNJ de 04/12/2025. Código de Controle do Documento: 70743da4-bc2e-4336-be4e-c02c30912067

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2176007 - SP (2024/0387034-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	ALICE DE OLIVEIRA TODERO
RECORRENTE	:	MARCOS ROBERTO TODERO
RECORRENTE	:	MARCELO TODERO
RECORRENTE	:	DAIANE MENASSI TODERO MESTRE
RECORRENTE	:	PATRICIA MARIA TODERO MESTRE
RECORRENTE	:	VIVIANE APARECIDA TODERO
RECORRENTE	:	ANDERSON CESAR TODERO
ADVOGADOS	:	ELIANA GUITTI - SP171224
		SHEILA MOREIRA BELLO XAVIER - SP295962
		THAIS SEAWRIGHT DE ANDRADE - SP273755
		KARINA CAMARGO DE LIMA - SP216916
		FERNANDA PORTEZAN - SP469416
RECORRIDO	:	ANTONIO TODERO
RECORRIDO	:	MARIA IZILDINHA TODERO OLIVEIRA
RECORRIDO	:	FERNANDA DA SILVA TODERO
RECORRIDO	:	CAIO CESAR DA SILVA TODERO
ADVOGADOS	:	MARCELO ALVES RODRIGUES - SP248229
		CLAUDIA ROSANA SANTOS OLIVEIRA KILLIAN - SP286065

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ENTRE CONDÔMINOS. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE ARGUIÇÃO NA FASE EXECUTIVA. COISA JULGADA. ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO. INCIDÊNCIA DA TAXA SELIC.

1. O direito real de habitação não pode ser suscitado na fase de cumprimento de sentença quando, podendo sê-lo, deixou de ser arguido na fase de conhecimento, por tratar-se de matéria estranha ao rol taxativo do art. 525, § 1º, do CPC.

2. A atualização de débitos judiciais de natureza civil deve observar exclusivamente a taxa Selic, a qual engloba correção e juros, nos termos do art. 406 do Código Civil, sendo incabível a aplicação de índices diversos, como a Tabela Prática dos tribunais estaduais. Para a correção e juros incidentes a partir da vigência da Lei 14.905/2024, deve ser observada a nova redação por ela dada ao referido dispositivo.

3. Recurso especial a que se dá parcial provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por Alice de Oliveira Todero e outros contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo assim ementado (fls. 34-36):

Documento eletrônico VDA52573940 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/11/2025 17:04:14
Código de Controle do Documento: ef567f79-6ebd-47ad-91fd-807183e4e57a

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Condôminos. Arbitramento de aluguel. Alegação de inexequibilidade do título. Coisa julgada. Inconformismo contra decisão que rejeitou a impugnação no tocante à alegação do direito real de habitação da cônjuge sobrevivente, pois não suscitada na fase de conhecimento da ação pertinente à fixação de aluguéis entre condôminos. Imutabilidade da coisa julgada. Artigos 505 e 508 do CPC. Impossibilidade de discussão do mérito da causa em fase de cumprimento de sentença. Eventual alteração da coisa julgada que demanda ajuizamento de ação rescisória. Decisão mantida. Recurso não provido.

Os embargos de declaração opostos por Alice de Oliveira Todero e outros foram acolhidos, sem efeito modificativo (fls. 56-59).

Nas razões recursais, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 1.831 e 1.414 do Código Civil e o art. 525, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil, além do art. 406 do Código Civil.

Quanto à suposta ofensa aos arts. 1.414 e 1.831 do Código Civil e art. 525, §1º, III do CPC, sustenta que o direito real de habitação da cônjuge sobrevivente é gratuito e é matéria de ordem pública, podendo ser arguida em qualquer momento e grau de jurisdição, e que tal direito retroage à data do óbito do autor da herança. Argumenta que a decisão recorrida afronta a dignidade da pessoa humana e a segurança jurídica, ao não reconhecer o direito de habitação da recorrente, que é idosa e viúva.

Alega, também, que houve violação ao art. 406 do Código Civil, ao não se aplicar a taxa SELIC para a atualização do débito, conforme jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal. Sustenta que a taxa SELIC já contempla juros de mora e correção monetária, sendo o índice adequado para a atualização de débitos judiciais.

Decorreu o prazo sem apresentação de contrarrazões (fls. 75).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de cumprimento de sentença em que os recorridos buscam o recebimento de 50% dos aluguéis de um imóvel e a parte que lhes cabe da venda do bem. Os recorrentes impugnaram o cumprimento de sentença, alegando, preliminarmente, a inexequibilidade do título e a inexigibilidade da obrigação em razão do direito real de habitação da cônjuge sobrevivente. No mérito, apontaram excesso de execução, atualização do débito pela taxa SELIC, impossibilidade de alienação do imóvel por praceamento e não incidência de honorários advocatícios.

A sentença julgou parcialmente procedente a impugnação, excluindo da execução a cobrança de aluguéis referentes ao imóvel nº 139, mas mantendo as demais

Documento eletrônico VDA52573940 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/11/2025 17:04:14
Código de Controle do Documento: ef567f79-6ebd-47ad-91fd-807183e4e57a

disposições da sentença condenatória, com atualização pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo e fixação dos aluguéis até a data da efetiva desocupação ou venda do imóvel.

O tribunal de origem negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelos recorrentes, sob o fundamento de que o direito real de habitação não pode ser arguido na fase de cumprimento de sentença, por não se tratar de matéria prevista no art. 525, § 1º, do Código de Processo Civil, e que eventual alteração da coisa julgada demandaria ação rescisória. Quanto à atualização do débito, manteve a aplicação da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, afastando a incidência da taxa SELIC.

Os embargos de declaração foram acolhidos apenas para sanar omissões, sem efeito modificativo, reafirmando que o termo final para a cobrança dos aluguéis é a data da efetiva desocupação ou alienação do imóvel, que a atualização monetária deve ser feita pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e que é possível o praceamento do bem.

Assim delimitada a controvérsia, passo à análise das questões suscitadas.

Em relação à alegada violação aos arts. 1.831 e 1.415 do Código Civil, cumpre analisar se o direito real de habitação da cônjuge sobrevivente pode ser arguido em fase de cumprimento de sentença.

O direito real de habitação do cônjuge ou companheiro sobrevivente, previsto no art. 1.831 do Código Civil, tem como finalidade garantir ao cônjuge supérstite o direito constitucional à moradia, assegurando sua permanência no imóvel em que residia com a família após a viuvez. Este direito tem natureza vitalícia e personalíssima, sendo conferido por imposição legal, independentemente do regime de bens do casamento.

No entanto, o entendimento consolidado desta Corte Superior é no sentido de que o direito real de habitação não é absoluto e, em situações específicas e excepcionais, pode ser mitigado, especialmente quando não atende à sua finalidade social.

A jurisprudência desta Corte Superior reconhece que o direito real de habitação pode ser relativizado quando há apenas um imóvel a inventariar, de propriedade exclusiva dos herdeiros, e o cônjuge sobrevivente possui outros bens que garantem sua subsistência e moradia dignas.

Todavia, no caso em análise, a questão central não reside na existência ou não do direito real de habitação, mas sim na possibilidade de sua arguição em fase de cumprimento de sentença.

O tribunal de origem decidiu corretamente ao afastar a alegação do direito real de habitação em fase executiva, considerando que tal matéria não foi objeto de discussão na fase de conhecimento da ação que fixou os aluguéis entre condôminos. A sentença transitou em julgado sem que houvesse qualquer discussão sobre o direito real

Documento eletrônico VDA52573940 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/11/2025 17:04:14
Código de Controle do Documento: ef567f79-6ebd-47ad-91fd-807183e4e57a

de habitação, formando-se coisa julgada material sobre a obrigação de pagamento de aluguéis.

Com efeito, o art. 525, § 1º, do Código de Processo Civil estabelece rol taxativo das matérias que podem ser arguidas em impugnação ao cumprimento de sentença, não incluindo questões de mérito que deveriam ter sido suscitadas na fase de conhecimento. A alegação do direito real de habitação constitui matéria de defesa substancial que deveria ter sido deduzida no momento oportuno, não sendo admissível sua arguição tardia em sede executiva.

A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que a fase de cumprimento de sentença não se presta à rediscussão do mérito da causa, devendo ser preservada a autoridade da coisa julgada. Eventual alteração da decisão transitada em julgado demandaria o ajuizamento de ação rescisória, como bem apontado pelo acórdão recorrido. (STJ - AgInt no AREsp: 2180322, Relator.: Ministro MARCO BUZZI, Data de Publicação: Data da Publicação DJ 20/12/2022)

No mais, importante destacar que, no presente caso, a própria recorrente afirma que 'na ocasião da propositura da ação principal, a requerida, Sra. Alice de Oliveira Todero já era viúva de Francisco Todero (...)' (fls. 6 e 43). Assim, o caso aqui analisado não se confunde com as hipóteses de viuvez ou do vínculo civil reconhecido de forma superveniente.

Nesse sentido, não prospera a alegação de violação ao art. 1.831 do Código Civil, e por consequência lógica não há violação ao art. 1.415 do mesmo diploma legal, uma vez que o tribunal de origem aplicou corretamente os princípios processuais que regem a fase executiva e a preservação da coisa julgada.

Diversamente, procede a alegação de violação ao art. 406 do Código Civil no que se refere à aplicação da taxa SELIC para atualização do débito.

A Corte Especial desta Corte Superior firmou entendimento no sentido de que a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) é o índice aplicável na correção monetária e nos juros de mora das relações civis, por força do art. 406 do Código Civil. O art. 406 do Código Civil de 2002 deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa 'em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional'.

Este entendimento foi reafirmado no julgamento do REsp 1.795.982/SP pela Corte Especial, de que a taxa de juros moratórios a que se refere o art. 406 do CC/2002 é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, que não pode ser cumulada com a aplicação de outros índices de atualização monetária.

> AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO RECONSIDERADA. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. JUROS DE MORA.

Documento eletrônico VDA52573940 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/11/2025 17:04:14
Código de Controle do Documento: ef567f79-6ebd-47ad-91fd-807183e4e57a

> TAXA LEGAL. TERMO INICIAL. 1. Nos casos em que não houver estipulação contratual diversa, a Taxa SELIC passou a ser aplicada de forma unificada, conferindo segurança jurídica e uniformidade na fixação dos consectários legais das condenações civis. 2. Sendo o caso de obrigação ilíquida decorrente de responsabilidade contratual, por força do art. 405, do Código Civil, aplica-se a regra geral para as obrigações contratuais, devendo os juros fluírem a partir da citação. 3. Tendo sido a própria recorrente quem suscitou omissão do juízo quanto ao ponto, não há como reconhecer a ocorrência de reformatio in pejus na decisão do tribunal de origem, que apenas supriu a omissão apontada, enfrentando a matéria à luz da jurisprudência então vigente desta Corte Superior. 4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão singular. Recurso especial a que se dá parcial provimento. (AgInt no AREsp n. 2.733.212/RN, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 23/6/2025.)

No caso em análise, o acórdão recorrido manteve a aplicação da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo para atualização do débito, contrariando a jurisprudência consolidada desta Corte Superior. A aplicação de índice diverso da taxa SELIC viola frontalmente o disposto no art. 406 do Código Civil, conforme interpretação pacificada pelo STJ.

Em face do exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe parcial provimento para determinar que a atualização do débito seja feita pela taxa SELIC, a qual engloba correção e juros. Para os juros incidentes a partir da vigência da Lei 14.905/2024, deve ser observada a nova redação por ela dada ao referido dispositivo. Mantidos os demais termos da decisão recorrida.

É como voto.

Documento eletrônico VDA52573940 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/11/2025 17:04:14
Código de Controle do Documento: ef567f79-6ebd-47ad-91fd-807183e4e57a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.176.007 / SP

Número Registro: 2024/0387034-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00048021520228260602 20230000631695 20230000860572 20240000352453 21452970420238260000
21452970420238260000050000 40022043520138260602 48021520228260602
48021520228260602112420134002204352013826060 2
48021520228260602112420134002204352013826060 2

Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ALICE DE OLIVEIRA TODERO
RECORRENTE	:	MARCOS ROBERTO TODERO
RECORRENTE	:	MARCELO TODERO
RECORRENTE	:	DAIANE MENASSI TODERO MESTRE
RECORRENTE	:	PATRICIA MARIA TODERO MESTRE
RECORRENTE	:	VIVIANE APARECIDA TODERO
RECORRENTE	:	ANDERSON CESAR TODERO
ADVOGADOS	:	ELIANA GUITTI - SP171224
		SHEILA MOREIRA BELLO XAVIER - SP295962
		THAIS SEAWRIGHT DE ANDRADE - SP273755
		KARINA CAMARGO DE LIMA - SP216916
		FERNANDA PORTEZAN - SP469416
RECORRIDO	:	ANTONIO TODERO
RECORRIDO	:	MARIA IZILDINHA TODERO OLIVEIRA

Documento eletrônico VDA52791775 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/12/2025 00:44:15
Código de Controle do Documento: d3e5c7d3-293a-45d4-8c66-8ca50aaa3f83

RECORRIDO : FERNANDA DA SILVA TODERO
RECORRIDO : CAIO CESAR DA SILVA TODERO
ADVOGADOS : MARCELO ALVES RODRIGUES - SP248229
CLAUDIA ROSANA SANTOS OLIVEIRA KILLIAN - SP286065

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA52791775 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/12/2025 00:44:15
Código de Controle do Documento: d3e5c7d3-293a-45d4-8c66-8ca50aaa3f83