



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2188936 - MG (2024/0478671-4)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : ATAIDE CASSEMIRO
RECORRENTE : MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME DE MELO BORGES- MG087179
FLÁVIO DE SOUZA VALENTIM- MG096489
RECORRIDO : CATIA CILENE DE AGUIAR
ADVOGADOS : GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES- MG031817
RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM- MG073178
FERNANDO CESAR SANTOS- MG184167

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO. TERMO INICIAL. ARTS. 523 E 525 DO CPC/15. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. INCLUSÃO DOS FIADORES. POLO PASSIVO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. SÚMULA 268/STJ. ART. 513, § 5º DO CPC/15. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Ação despejo c/c cobrança de aluguéis, em fase de cumprimento de sentença, sobre a qual foi apresentada impugnação ao cumprimento de sentença.
2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. Na vigência do CPC de 2015, o prazo (15 dias) para apresentação de impugnação inicia-se após o final do prazo (15 dias) para pagamento voluntário, não dependendo de nova intimação nem sendo influenciado pelo fato de ter havido garantia da execução (penhora ou depósito). Precedentes.
6. Por decorrência lógica da Súmula 268 deste STJ e do art. 513, § 5º do CPC, é possível promover o cumprimento de sentença contra o fiador que participou da fase de conhecimento da ação de despejo.
7. A análise do mérito do recurso especial pela alínea “a” do permissivo constitucional prejudica o exame da divergência jurisprudencial alegada sobre o mesmo tema.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, 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, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 08 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2188936 - MG(2024/0478671-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : ATAIDE CASSEMIRO
RECORRENTE : MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME DE MELO BORGES - MG087179
FLÁVIO DE SOUZA VALENTIM - MG096489
RECORRIDO : CATIA CILENE DE AGUIAR
ADVOGADOS : GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817
RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM - MG073178
FERNANDO CESAR SANTOS - MG184167

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO. TERMO INICIAL. ARTS. 523 E 525 DO CPC/15. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. INCLUSÃO DOS FIADORES. POLO PASSIVO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. SÚMULA 268/STJ. ART. 513, § 5º DO CPC/15. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Ação despejo c/c cobrança de aluguéis, em fase de cumprimento de sentença, sobre a qual foi apresentada impugnação ao cumprimento de sentença.
2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. Na vigência do CPC de 2015, o prazo (15 dias) para apresentação de impugnação inicia-se após o final do prazo (15 dias) para pagamento voluntário, não dependendo de nova intimação nem sendo influenciado pelo fato de ter havido garantia da execução (penhora ou depósito). Precedentes.
6. Por decorrência lógica da Súmula 268 deste STJ e do art. 513, § 5º do CPC, é possível promover o cumprimento de sentença contra o fiador que participou da fase de conhecimento da ação de despejo.
7. A análise do mérito do recurso especial pela alínea “a” do permissivo constitucional prejudica o exame da divergência jurisprudencial alegada sobre o mesmo tema.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por ATAÍDE CASSEMIRO e MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/MG.

Recurso especial interposto em: 22/7/2024.

Concluso ao gabinete em: 3/11/2025.

Ação: despejo c/c cobrança de aluguéis ajuizada por CÁTIA CILENE DE AGUIAR (locadora) contra ROGER PEREIRA CASSIMIRO e NIRLEIA SOARES SILVA (locatários), bem como ATAÍDE CASSEMIRO, CLAUDIA STEFANIA PEREIRA CASSEMIRO e MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO (fiadores), em fase de cumprimento de sentença, sobre a qual foi apresentada impugnação ao cumprimento de sentença pelos fiadores (e-STJ fl. 869).

Decisão interlocutória: indeferiu a impugnação ao cumprimento de sentença apresentada por ATAÍDE CASSEMIRO, MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO e CLÁUDIA STEFÂNIA CASSEMIRO, determinando o prosseguimento do feito, sob o fundamento de intempestividade da impugnação (e-STJ fl. 504).

Acórdão: deu parcial provimento ao agravo de instrumento interposto por ATAÍDE CASSEMIRO, CLÁUDIA STEFÂNIA PEREIRA CASSEMIRO e MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUEIS – ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO HOMOLOGADO – DESCUMPRIMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMPUGNAÇÃO OFERECIDA PELOS FIADORES – TERMO INICIAL - INTIMAÇÃO ACERCA DA PENHORA – ART.475-J, §1º, DO CPC/73 - INTEMPESTIVIDADE – EXAME DAS MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA – POSSIBILIDADE – INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO – AFASTAMENTO – ACORDO ASSINADO PELOS FIADORES – EXCESSO DE EXECUÇÃO – OCORRÊNCIA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. - Levando-se em conta que o cumprimento de sentença teve início sob a vigência do CPC/73, em obediência à regra da irretroatividade da lei processual, deve-se admitir que a intempestividade da impugnação seja examinada à luz do art. 475 -J, § 1º do CPC/73, que previa a intimação do executado a respeito da penhora, como termo inicial para impugnação. - Sobrevindo penhora, apenas sob a égide do CPC/2015, a intimação dos executados acerca da constrição deve ser o termo inicial para apresentação da impugnação. - As matérias de ordem pública podem ser examinadas a qualquer tempo, inclusive de ofício, não se sujeitando à preclusão, desde que não tenham sido objeto de manifestação jurisdicional anterior. Assim, ainda que intempestiva a impugnação ao cumprimento de sentença, é possível o exame das matérias de ordem pública. - A teor do que dispõe a súmula 214 do STJ, “o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu”. - Considerando que o acordo firmado entre locador e locatário, objeto da sentença homologatória, foi devidamente assinado pelos fiadores, não há que se falar em inexigibilidade do título em face desses. – Impõe-se o reconhecimento do excesso de execução, quando incluídas parcelas de aluguel não compreendidas no acordo homologado. – Recurso parcialmente provido.

(e-STJ fl. 856)

Embargos de declaração: opostos por ATAÍDE CASSEMIRO e MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO, foram rejeitados (e-STJ fl. 903).

Recurso especial: alega violação dos arts. 14, 218, 489, 515, 1.022, I e II, e 1.046 do CPC; arts. 819 e 830 do CC, além de dissídio jurisprudencial e negativa de prestação jurisdicional, sustentando que: I) “a existência ou não de penhora não é o marco para o prazo de impugnação ao cumprimento de sentença, posto que, no presente caso, que a execução se iniciou na vigência do CPC/73, necessário que exista intimação específica para realizar o cumprimento de sentença” (e-STJ fl. 951); II) “a mera assinatura no instrumento não vincula um sujeito às obrigações nele previstas, deve haver previsão expressa de que os fiadores responderão pelo acordo junto com o devedor ou, então, a solidariedade, o que o próprio E. Tribunal de Justiça de Minas Gerais apontou não existir no acordo” (e-STJ fl. 956);

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/MG admitiu o recurso (e-STJ fl. 1018).

Decisão unipessoal e-STJ fls. 1031-1034: não conheceu do recurso especial.

Agravo interno: requereu o provimento do recurso (e-STJ fl. 1050).

Decisão unipessoal e-STJ fls. 1063-1063: reconsiderou a decisão unipessoal de fls. 1.031-1.034 (e-STJ), e determinou que as partes aguardassem o julgamento colegiado do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

I. Da negativa de prestação jurisdicional

1. Conforme a jurisprudência desta Corte, “não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte” (REsp 1.995.565/SP, Terceira Turma, DJe 24/11/2022).

2. No particular, o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca da questão controvertida, qual seja: a tempestividade da impugnação do cumprimento de sentença, de maneira que os embargos de declaração opostos pela parte recorrente, de fato, não comportavam acolhimento.

3. Assim, ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material e devidamente analisadas as questões de mérito, estando suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não se verifica violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC.

II. Da ausência de prequestionamento

4. O acórdão recorrido, apesar da interposição de embargos de declaração, não decidiu acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em seu recurso especial quanto aos arts. 819, 830 do CC, e 218, 515 do CPC, o que inviabiliza o seu julgamento. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 211/STJ.

III. Do reexame de fatos e provas

5. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere: (I) à veracidade das assinaturas; e (II) as datas as quais ocorreram as penhoras e intimações, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

IV. Do prazo para impugnação ao cumprimento de sentença

6. Conforme a jurisprudência desta Corte, “à luz do princípio *tempus regit actum*, esta Corte Superior há muito pacificou o entendimento de que as normas de caráter processual têm aplicação imediata aos processos em curso, regra essa que veio a ser positivada no ordenamento jurídico no art. 14 do novo CPC” (AgRg no AREsp 849.405/MG, Quarta Turma, DJe 11/4/2016).

7. No particular, o TJ/MG decidiu que “foi realizada penhora de imóvel, em nome dos executados/agravantes ATAÍDE CASSEMIRO e MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO, na data de 29/08/2018, [...] tendo sido publicada a intimação dos devedores acerca da constrição efetuada em 06/09/2018” (e-STJ fls. 864-865). Desse modo, como a “impugnação ao cumprimento de sentença protocolada pelos executados/agravantes em 28/03/2022 [...] em relação a ATAÍDE CASSEMIRO e MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO revela-se intempestiva” (e-STJ fl. 865).

8. Dessa forma, a presente hipótese se diferencia do REsp 1.833.935/RJ (Terceira Turma, DJe 11/5/2020), na medida em que o “marco temporal do prazo” considerado pelo acórdão recorrido ocorreu na vigência do CPC/15.

9. Conforme a jurisprudência das duas Turmas da Segunda Seção, “na vigência do CPC de 2015, o prazo (15 dias) para apresentação de impugnação inicia-se após o final do prazo (15 dias) para pagamento voluntário, não

dependendo de nova intimação nem sendo influenciado pelo fato de ter havido garantia da execução (penhora ou depósito)” (AgInt no REsp 1.854.224/SC, Quarta Turma, DJe 6/4/2021).

10. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.217.880/RS, Terceira Turma, DJe 11/5/2023; REsp 1.814.871/SP, Terceira Turma, DJe 29/4/2022; REsp 1761068/RS, Terceira Turma, DJe 18/12/2020.

11. Ademais, “a revisão do julgado a quo acerca da tempestividade da impugnação ao cumprimento de sentença com suporte no entendimento asseverado anteriormente exigiria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que não se admite em recurso especial, tendo em vista o óbice da Súmula 7/STJ ” (AgInt no AREsp 1.689.760/SP, Terceira Turma, DJe 20/11/2020).

12. Portanto, o recurso especial não merece provimento nesse ponto.

V. Da inclusão dos fiadores no polo passivo do cumprimento de sentença

13. O art. 513, § 5º do CPC, determina que: “o cumprimento da sentença não poderá ser promovido em face do fiador, do coobrigado ou do corresponsável que **não tiver participado da fase de conhecimento**”.

14. Nessa linha, a Súmula 268/STJ estabelece: “o fiador que **não integrou a relação processual** na ação de despejo não responde pela execução do julgado”.

15. Por decorrência lógica da Súmula 268 deste STJ e do art. 513, § 5º do CPC, é possível promover o cumprimento de sentença contra o fiador que participou da fase de conhecimento da ação de despejo.

16. No particular, o acordo homologado o qual ensejou o cumprimento de sentença “contém a assinatura dos três fiadores agravantes, com firma reconhecida em cartório, o que revela a sua anuência com o acordo” (e-STJ fl. 869).

17. Portanto, o recurso especial não merece provimento nesse ponto.

VI. Da divergência jurisprudencial

18. Diante da análise do mérito do recurso especial pela alínea “a” do permissivo constitucional, fica prejudicado o exame da divergência jurisprudencial alegada sobre o mesmo tema.

19. Ademais, a incidência da Súmula 7/STJ acerca do tema que se supõe divergente impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea “c” do art. 105, III, da CRFB.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar honorários advocatícios, em virtude da ausência de condenação na instância de origem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.188.936 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0478671-4

Número de Origem:

0024130336423	01439685120238130000	03364232020138130024	10024130336423005
10024130336423006	10024130336423007	10024130336423010	10024130336423011
10024130336423012	10024130336423013	1439685120238130000	24130336423
3364232020138130024			

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

Relator

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ATAIDE CASSEMIRO

RECORRENTE : MARIA DILMA PEREIRA CASSEMIRO

ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME DE MELO BORGES - MG087179

FLÁVIO DE SOUZA VALENTIM - MG096489

RECORRIDO : CATIA CILENE DE AGUIAR

ADVOGADOS : GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817

RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM - MG073178

FERNANDO CESAR SANTOS - MG184167

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 08 de junho de 2026