



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2880562 - SP (2025/0085241-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : T G D
ADVOGADA : GABRIELA JACON SASSI - SP240125
AGRAVADO : M A E
ADVOGADOS : FABIO RENATO OLIVEIRA SILVA - SP337592
BRUNA MULLER ROVAI - SP361547

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. ALUGUEL. COBRANÇA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. PRAZO TRIENAL (ART. 206, 3º, DO CC). ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. A reanálise do entendimento de que caracterizado não configurada a prescrição da pretensão, fundamentada nos fatos e provas dos autos, esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.
2. O recurso especial interposto contra acórdão que decidiu em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça esbarra no óbice da Súmula n. 83 do STJ.
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 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.
Brasília, 18 de agosto de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2880562 - SP (2025/0085241-5)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : T G D
ADVOGADA : GABRIELA JACON SASSI - SP240125
AGRAVADO : M A E
ADVOGADOS : FABIO RENATO OLIVEIRA SILVA - SP337592
BRUNA MULLER ROVAI - SP361547

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. ALUGUEL. COBRANÇA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. PRAZO TRIENAL (ART. 206, 3º, DO CC). ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. A reanálise do entendimento de que caracterizado não configurada a prescrição da pretensão, fundamentada nos fatos e provas dos autos, esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.
2. O recurso especial interposto contra acórdão que decidiu em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça esbarra no óbice da Súmula n. 83 do STJ.
3. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por T. G. D. (T.) pretendendo a reforma da decisão que negou seguimento ao seu recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator EDUARDO GESSE, assim ementado:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. PLEITO RECONVENCIONAL. INTELECÇÃO DO ART. 51 DA LEI Nº 8.245/91 C/C O ART. 71 DO MESMO DIPLOMA INQUILINÁRIO. PRESCRIÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. MULTA MORATÓRIA CONTRATUAL. REDUÇÃO. DESCABIMENTO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DA RENOVATÓRIA E PARCIAL PROCEDÊNCIA DA RECONVENÇÃO.

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1. O acervo probatório trazido aos autos respalda não ter a locatária-autora adimplido os requisitos dos artigos 51 e 71 da Lei nº 8.245/91. 2. Não se vislumbra a alardeada prescrição das parcelas dos aluguéis em aberto de fevereiro a junho de 2020. Decerto, o prazo prescricional nessa seara é de 3 anos, nos termos do art. 206, § 3º, I, do Código Civil. O ajuizamento da ação se deu em 24/02/2022 e o despacho citatório em 28/02/2022. Retrotraindo os 3 (três) anos do prazo legal chega-se a fev./2019. Portanto, não há que se falar em prescrição das aludidas parcelas e suas multas correspondentes. 3. Insubsistente a irresignação atinente à cominação da multa contratual pretendendo a sua redução. Trata-se aqui de multa por infração contratual, nos termos da cláusula 19 da avença “ex locato”. Não se trata da multa compensatória pelo desfazimento do vínculo antes do advento do termo, que deve observar, certamente, o comando inserto no art. 413 do Código Civil. 4. Sentença mantida. Recurso desprovido, com a majoração dos honorários sucumbenciais nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do CPC. (e-STJ, fl. 415)

Foi apresentada contraminuta.

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, interposto com base no art. 105, III, alínea a, da CF, em que T. alegou violação do art. 206, § 3º, do CC ao sustentar que **(1)** prescrite a pretensão.

(1) Prescrição

O Tribunal de origem, ao julgar a apelação, concluiu que não foi prescrita a pretensão, ao assim se pronunciar:

[...] desprovida de razão quando afirma a ocorrência da prescrição das parcelas dos aluguéis em aberto de fevereiro a junho de 2020, sob o arrazoado de que a citação se deu em 13/6/2023. É incontroverso que o prazo prescricional nessa seara é de 3 (três) anos, nos termos do art. 206, § 3º, I, do Código Civil. Com efeito, o ajuizamento da ação se deu em 24/02/2022 (e-fls. 09) e o despacho citatório em 28/02/2022 (e-fls. 40). Logo, retrotraindo-se os 3 (três) anos do prazo prescricional legal, chega-se a fevereiro de 2019. Portanto, não há que se falar em prescrição das aludidas parcelas e suas multas correspondentes. (e-STJ, fls. 423/424)

A conclusão adotada na origem teve por base os fatos e provas constantes dos autos e sua revisão esbarraria, necessariamente, no óbice da Súmula n. 7 do STJ. Na mesma direção:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AOS ARTS 489, § 1º, IV E § 2º E 1.022, PARÁGRAFO ÚNICO, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. COBRANÇA DE ALUGUEIS. PRESCRIÇÃO. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *Inexiste ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e § 2º e 1.022, parágrafo único, II, do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza e objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido nem negativa de prestação jurisdicional.*

2. *Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial implicar, necessariamente, o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos.*

3. *Incidência da Súmula n. 83 do STJ.*

4. *Agravo interno desprovido.*

(AgInt no AREsp n. 2.234.234/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 27/11/2023, DJe de 30/11/2023)

Acrescente-se que a conclusão adotada na origem se encontra em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que o prazo prescricional aplicável ao caso é trienal.

No mesmo sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SÚMULA 182 /STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBRIGAÇÃO DE PAGAR ALUGUÉIS. PRETENSÕES AUTÔNOMAS. PRESCRIÇÃO. PARCELAS VENCIDAS ANTES DO TRIÊNIO ANTERIOR À DEFLAGRAÇÃO DA EXECUÇÃO. AGRAVO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. *Conforme entendimento desta Corte, "[...] o vencimento de aluguel, a cada mês, resulta em pretensões autônomas com fatos geradores distintos, o que implica a deflagração de prazos prescicionais com termos iniciais também distintos. Desse modo, no tocante às referidas prestações, a prescrição atinge as parcelas vencidas no período anterior à data da propositura da ação, conforme o prazo prescricional incidente em cada interregno" (AgInt no REsp 1.496.308/DF, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/6/2018, DJe de 26/6/2018).*

2. *Portanto, tratando-se de relação de trato sucessivo, a prescrição atinge apenas as prestações vencidas antes do triênio anterior à propositura do cumprimento de sentença, nos termos do art. 206, § 3º, I, do CC/2002.*

3. *Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.*

(AgInt no AREsp n. 2.755.581/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

Pela explícita comprovação da consonância entre a conclusão adotada no acórdão recorrido e a jurisprudência sedimentada nesta Corte, incidente ao caso a Súmula n. 83 do STJ.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de M. A. E., limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, ficando suspensa a exigibilidade em caso de gratuidade de justiça (art. 98, § 3º, do CPC).

É o 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 2.880.562 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0085241-5

Número de Origem:
10023955520238260320

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : T G D

ADVOGADA : GABRIELA JACON SASSI - SP240125

AGRAVADO : M A E

ADVOGADOS : FABIO RENATO OLIVEIRA SILVA - SP337592

BRUNA MULLER ROVAI - SP361547

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de agosto de 2025