



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3004881 - SP (2025/0287524-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JOSE CARLOS FECHETIA
AGRAVANTE : MARIA JOSE NORBERTO FECHETIA
ADVOGADO : PAULO EDUARDO VINHA - SP059940
AGRAVADO : MARIA REGINA FACCI NOGUEIRA
AGRAVADO : MAURO DE SOUSA NOGUEIRA
ADVOGADO : JEAN TIAGO MASTRANGE DA SILVA - SP320440
INTERES. : CLAUDEMIR CAMILO
INTERES. : SILVANA APARECIDA BENTO
ADVOGADO : HAMILTON PAULINO PEREIRA JUNIOR - SP126874

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. PARCELAMENTO DE DÉBITOS VENCIDOS. MORATÓRIA OU NOVAÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. SÚMULA 214/STJ. INAPLICABILIDADE. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO INSUFICIENTE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de estadual se manifesta de forma clara, coerente e fundamentada sobre as teses relevantes à solução do litígio.

2. Considerando as particularidades do caso e o acervo probatório, a Corte estadual afastou a condição de moratória, novação ou transação em relação a termo de confissão de dívida firmado entre locador e

locatário. A revisão dessas conclusões demandaria reexame de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. O dissídio jurisprudencial não se comprova por ausência de cotejo analítico nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, além de envolver hipóteses fáticas distintas (moratória/novação) e não comparáveis ao caso de mero parcelamento de dívida pretérita.

4. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrigli.

Brasília, 12 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3004881 - SP (2025/0287524-9)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: JOSE CARLOS FECHETIA
AGRAVANTE	: MARIA JOSE NORBERTO FECHETIA
ADVOGADO	: PAULO EDUARDO VINHA - SP059940
AGRAVADO	: MARIA REGINA FACCI NOGUEIRA
AGRAVADO	: MAURO DE SOUSA NOGUEIRA
ADVOGADO	: JEAN TIAGO MASTRANGE DA SILVA - SP320440
INTERES.	: CLAUDEMIR CAMILO
INTERES.	: SILVANA APARECIDA BENTO
ADVOGADO	: HAMILTON PAULINO PEREIRA JUNIOR - SP126874

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. PARCELAMENTO DE DÉBITOS VENCIDOS. MORATÓRIA OU NOVAÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. SÚMULA 214/STJ. INAPLICABILIDADE. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO INSUFICIENTE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de estadual se manifesta de forma clara, coerente e fundamentada sobre as teses relevantes à solução do litígio.

2. Considerando as particularidades do caso e o acervo probatório, a Corte estadual afastou a condição de moratória, novação ou transação em relação a termo de confissão de dívida firmado entre locador e

locatário. A revisão dessas conclusões demandaria reexame de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. O dissídio jurisprudencial não se comprova por ausência de cotejo analítico nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, além de envolver hipóteses fáticas distintas (moratória/novação) e não comparáveis ao caso de mero parcelamento de dívida pretérita.

4. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOSÉ CARLOS FECHETIA e MARIA JOSÉ NORBERTO FECHETIA (JOSÉ CARLOS e MARIA JOSE), contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejo com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador Issa Ahmed AHMED, assim ementado:

“APELAÇÃO. Locação comercial. Ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança dos aluguéis e acessórios da locação. Insurgência dos fiadores em face da r. sentença que extinguiu o feito, sem resolução do mérito, por perda superveniente de objeto, no que tange ao pleito de despejo e decretou a procedência da ação para condenar os locatários e fiadores, solidariamente, ao pagamento dos aluguéis vencidos, acrescidos da multa moratória prevista contratualmente e demais encargos locatícios em atraso até a data da efetiva desocupação do imóvel. Preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pelos fiadores. Irresignação que não comporta acolhimento. Contrato de locação que, de forma expressa, estabeleceu a responsabilidade dos fiadores, até a efetiva entrega do imóvel pelos locatários. Inteligência do artigo 39 da Lei 8.245/91 e da Súmula 7 deste Egrégio Tribunal de Justiça. Inexistência de comprovação, pelos fiadores, do efetivo encaminhamento de notificação extrajudicial resilitória aos locadores e aos locatários, informando que não mais permaneceriam como garantidores do contrato de locação sub judice, nos termos do artigo 835 do Código Civil. Não merece guarida, outrossim, a alegação dos fiadores-apelantes de que teria havido a extinção da fiança, na forma do artigo 838, inciso I, do Código Civil, vez que, em meados de 2018 e 2019, locadores e locatários teriam celebrado, sem a participação dos fiadores, acordo para repactuação de

alugueres atrasados, mediante Termo de Confissão de Dívida. Ajuste pretérito feito entre o locador e o locatário para, em plena vigência do contrato de locação e sem qualquer prorrogação de sua duração, parcelar débitos locatícios vencidos e não pagos, de modo a se evitar a resolução do negócio jurídico e o acionamento da garantia fidejussória. Situação que não se confunde com a moratória, em que há a prorrogação do prazo de vencimento de uma obrigação para além da vigência original do negócio jurídico. Inexistência, portanto, de exoneração da fiança com respaldo no artigo 838, inciso I, do Código Civil dispositivo normativo que tem por finalidade evitar que, prorrogado o vencimento da obrigação por moratória conferida ao devedor pelo credor, o fiador que não tiver consentido com tal prorrogação siga responsável pela garantia fidejussória por prazo maior àquele originalmente” (e-STJ, fls. 307/308).

Os embargos de declaração de JOSÉ CARLOS e MARIA JOSÉ foram rejeitados (e-STJ, fls. 365 - 371).

Nas razões do agravo, FECHETIA E OUTRO apontaram **(1)** não incidência da Súmula 7/STJ, por se tratar de qualificação jurídica dos fatos e reavaliação jurídica de prova já delineada; **(2)** violação dos arts. 838, I, e 844, § 1º, do CC, e da Súmula 214/STJ, por caracterização de moratória/transação sem anuência do fiador, com consequente exoneração da fiança; **(3)** existência de prequestionamento explícito, inclusive por força do art. 1.025 do CPC; e **(4)** dissídio jurisprudencial comprovado, com cotejo analítico de precedentes do STJ e de Câmaras do próprio TJSP.

Houve apresentação de contraminuta por MARIA REGINA FACCI NOGUEIRA e MAURO DE SOUSA NOGUEIRA (MARIA REGINA e MAURO) (e-STJ, fls. 536 - 539).

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 CF, JOSÉ CARLOS e MARIA JOSÉ apontaram **(1)** negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC, sustentando omissão no enfrentamento da aplicação do art. 838, I, do CC e da Súmula 214/STJ, apesar dos embargos de declaração; **(2)** violação dos arts. 838, I, e 844, § 1º, do CC, e da Súmula 214/STJ, afirmando que os termos de confissão de dívida (nov/2018 e maio /2019), com parcelamento e acréscimos, firmados entre locadores e locatários sem

anuência dos fiadores, configuram moratória/transação que exoneram a fiança; e (3) existência de dissídio jurisprudencial, com cotejo analítico de precedentes do STJ.

Houve apresentação de contrarrazões por MARIA REGINA e MAURO (e-STJ, fls. 497 - 504).

(1) (Negativa de prestação jurisdicional)

O acórdão de apelação enfrentou diretamente a tese necessário ao deslinde da controvérsia. O Relator explicou que os acordos de 2018 e 2019 foram instrumentos de parcelamento de débitos vencidos e não pagos, realizados “*em plena vigência do contrato de locação e sem qualquer prorrogação de sua duração*”, afastando, de modo explícito, que se tratasse de moratória apta a exonerar a fiança, por “*não haver prorrogação do vencimento da obrigação para além da vigência original do negócio jurídico*” (e-STJ, fls. 322 - 323). Transcreveu a cláusula 18 e o parágrafo primeiro, que preveem a responsabilidade dos fiadores até a entrega das chaves e a renúncia à faculdade do art. 835 do CC, bem como a cláusula 20, pela qual “*os fiadores consentem em que o locador conceda ao locatário moratória*”, reconhecendo natureza de mera tolerância e afastando novação, tudo no quadro legal do art. 39 da Lei 8.245/1991 (e-STJ, fls. 314 - 315, 319 - 320 e 330). Também registrou que não houve prova de aditamento ao contrato de locação, afastando a incidência da Súmula 214/STJ, e que os fiadores não comprovaram a notificação resilitória, apesar de determinação expressa do juízo, mantendo a solidariedade até a entrega das chaves (e-STJ, fls. 318 e 330).

Na sequência, o acórdão dos embargos de declaração retomou exatamente o ponto que JOSÉ CARLOS e MARIA JOSÉ disseram não ter sido analisado. O colegiado reproduziu, com fidelidade, o trecho da apelação em que se desacolheu a aplicação do art. 838, I, do CC à espécie, explicando a distinção entre moratória e mero parcelamento em plena vigência contratual, e reafirmou que não havia qualquer vício dos incisos I a III do art. 1.022 do CPC (e-STJ, fls. 368 - 370). Além disso, o Relator consignou, com base no dever de fundamentação, que “a leitura do acórdão embargado permite identificar com clareza os motivos que conduziram, de forma lógica e concatenada, à conclusão”, e prequestionou expressamente toda a matéria, anotando a desnecessidade de menção a “*todos os dispositivos legais e argumentos*”, conforme a técnica de fundamentação *per relationem* já aceita (e-STJ, fls. 367 - 371 e 312).

Assim, não houve omissão. O Tribunal estadual apreciou a qualificação jurídica do parcelamento como instrumento confirmatório, diferenciou-o da moratória legal do art. 838, I, do CC, afastou a Súmula 214/STJ por inexistência de aditamento, e julgou suficiente a cláusula contratual que estende a fiança até a devolução das chaves e admite a concessão de moratória como mera tolerância. Não houve contradição: a linha

de fundamentação foi coesa, partindo da literalidade contratual e da moldura legal da Lei 8.245/1991, para concluir pela manutenção da garantia, sem qualquer proposição inconciliável. Não houve obscuridade: o voto detalhou o raciocínio e citou cláusulas e páginas específicas do contrato e dos autos, tornando inteligível o resultado. E não houve deficiência de fundamentação nos termos do art. 489 do CPC, pois o acórdão adotou motivos suficientes para decidir integralmente a controvérsia, não estando obrigado a responder um a um todos os argumentos, como o próprio Relator pontuou ao final da apelação (e-STJ, fl. 331).

Nesse cenário, a alegação de negativa de prestação jurisdicional se mostra como mero inconformismo com a solução jurídica adotada. A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERACIONAL. TUTELA DE URGÊNCIA. PERIGO NA DEMORA. INTERESSE DOS RECORRIDOS. CONCESSÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL. TRAMITAÇÃO. EFEITO MERAMENTE DEVOLUTIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REJEIÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. EXTINÇÃO DA RECUPERAÇÃO. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. DIGNIDADE DA JUSTIÇA. ATO ATENTATÓRIO. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1. [...]

2. Não viola os arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

3. Estando as razões do recurso dissociadas do que decidido no acórdão recorrido, é inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação. Aplicação da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.

4. [...]

5. [...]

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.549.627/MT, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025 – sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SUFICIÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO QUE PÔS TERMO À EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE, PORQUANTO NÃO HÁ DÚVIDA A RESPEITO DO RECURSO ADEQUADO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia.

2. [...]

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.520.112/RJ, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 4/2/2020, DJe de 13/2/2020 – sem destaque no original)

(2) Moratória/transação e exoneração da fiança

O Tribunal de origem, com acerto, assentou que os referidos instrumentos, datados de novembro de 2018 e maio de 2019, representaram mero parcelamento de débitos locatícios já vencidos, e não a concessão de moratória. A moratória, para os fins do art. 838, I, do Código Civil, caracteriza-se pela dilação do prazo de vencimento de uma obrigação, prorrogando-o para além do termo originalmente pactuado. A *ratio* da norma é proteger o fiador de um agravamento do risco que não anuiu, qual seja, a extensão do tempo pelo qual a garantia permanece ativa. No caso dos autos, o ajuste limitou-se a estabelecer uma forma de pagamento para uma dívida já consolidada, sem alterar o termo final do contrato de locação ou prorrogar o vencimento de obrigações futuras, visando, ao contrário, a preservação do negócio jurídico e a satisfação do crédito. Conforme bem delineado no acórdão recorrido, “*não há que se confundir com moratória o ajuste feito entre o locador e o locatário para, em plena vigência do contrato de locação e sem qualquer prorrogação de sua duração, parcelar débitos locatícios vencidos e não pagos, de modo a se evitar a resolução do negócio jurídico*” (e-STJ, fl. 323). A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. INSTRUMENTO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. ASSINADO PELO FIADOR . EXECUÇÃO DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO BEM DE FAMÍLIA. INEXISTÊNCIA DE NOVAÇÃO. PENHORABILIDADE DO BEM . **1. A jurisprudência do STJ assevera que a confissão de dívida, derivada de contrato de locação, constituída para formalizar parcelamento de débito não constitui novação, capaz de exonerar os fiadores. 2. A análise do conteúdo do**

instrumento de confissão de dívida esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ . 3. Quando do julgamento do REsp 1.363.368/MS (DJe de 21/11/2014) , Tema nº 708, foi fixado o entendimento de que "é legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art . 3º, inciso VII, da Lei n.8.009/1990". 4 . Agravo interno não provido.

(STJ - AgInt no AREsp: 1130444 SP 2017/0169710-8, Relator.: Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), Data de Julgamento: 15/05/2018, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/05/2018)

Além disso, a responsabilidade dos fiadores se estende até a efetiva entrega das chaves, por força de disposição contratual expressa (Cláusula 18ª, e-STJ, fls. 314 /316) e em plena conformidade com a redação do art. 39 da Lei nº 8.245/1991, que dispõe: *"Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta Lei"*. Para se desobrigarem da fiança após o termo final do contrato, caberia aos fiadores promoverem a sua exoneração por meio de notificação resilitória, nos termos do art. 835 do Código Civil, ônus do qual não se desincumbiram, conforme apurado pelas instâncias ordinárias (e-STJ, fl. 318).

Soma-se a isso o fato de que a Cláusula 20ª do contrato de locação (e-STJ, fls. 330, 369/370) contém anuência prévia e expressa dos fiadores para que o locador concedesse moratória ao locatário, estabelecendo que tal ato representaria *"mera tolerância, não representando revogação de quaisquer cláusulas deste contrato, [...] nem dará ensejo à novação dos Artigos 364, 365, 366 e 838 todos do Novo Código Civil Brasileiro, pois constituirá em ato de mera liberalidade do locador"*. Tal disposição contratual, livremente pactuada, reforça a manutenção da responsabilidade dos garantidores.

Por fim, é inaplicável ao caso a Súmula 214/STJ, segundo a qual *"O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu"*, pois, de acordo com a conclusão do TJSP, não houve aditamento ao contrato de locação, mas simples acordo de pagamento de dívida pretérita, não se caracterizando a criação de obrigação nova e distinta daquela originalmente garantida.

Dessa forma, rever o entendimento do Tribunal paulista, inclusive quanto a não aplicação da regra do art. 844, §1º, do CC, inevitavelmente resultaria no reexame de provas e cláusulas do termo de confissão de dívida firmado entre locatários e locadores, o que é vedado em julgamento de recurso especial. Nessa linha de raciocínio:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EXONERAÇÃO DA FIANÇA . MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. SÚMULA 83 DESTA CORTE . AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO. [...] 3. **Conforme demonstrado pelas instâncias ordinárias, "o acordo firmado entre o locador e o locatário não configurou moratória ou novação do débito, mas apenas o reconhecimento da dívida pelo locatário com a formulação de ajuste para o pagamento do débito em data posterior.";** assim, só se cogitaria em revisão do decidido mediante reexame de provas e interpretação contratual, providências obstadas pelas Súmulas n . 5 e 7 desta Corte. [...].5. Agravo interno não provido . (STJ - AgInt no AREsp: 1627375 SP 2019/0351431-0, Relator.: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 15/03/2021, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/03/2021 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. IMÓVEL. ARTIGO 837 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002 . AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. FIANÇA. EXONERAÇÃO . MORATÓRIA E NOVAÇÃO. NÃO CONFIGURADA. ACORDO SOBRE FORMA DE PAGAMENTO. SÚMULA 7/STJ . AGRADO NÃO PROVIDO. 1. [...] 2. **O Tribunal de origem afastou a pretensão de exoneração da fiança em contrato de locação, pois ficou comprovado nos autos que não houve concessão de moratória ao devedor nem novação, mas apenas um acordo sobre a forma de pagamento da dívida por meio de cheque, o que não acarretou alteração de qualquer condição do contrato. 3 . A alteração do entendimento firmado na instância ordinária no tocante à suposta concessão de moratória e novação demandaria, no caso, interpretação de cláusula contratual e a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.** 4. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp: 148744 PR 2012/0044916-2, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 22/11/2016, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/12/2016 - sem destaque no original)

(3) Dissídio jurisprudencial

JOSÉ CARLOS e MARIA JOSE não lograram demonstrar a divergência jurisprudencial nos moldes exigidos pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. Para a configuração do dissídio, é indispensável o cotejo analítico, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem a divergência e a menção às

circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, o que não foi devidamente realizado. Os precedentes citados tratam, em geral, de hipóteses de efetiva moratória ou novação, situações fáticas distintas da presente, que envolve mero parcelamento de débito com cláusulas contratuais específicas que autorizam a tolerância e estendem a garantia até a entrega das chaves.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE** provimento.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de MARIA REGINA FACCI NOGUEIRA e MAURO DE SOUSA NOGUEIRA, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

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

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.004.881 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0287524-9

Número de Origem:

00180117720148050000 10230978520198260506 1023097852019826050650000 14115409420168120000
180117720148050000

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOSE CARLOS FECHETIA

AGRAVANTE : MARIA JOSE NORBERTO FECHETIA

ADVOGADO : PAULO EDUARDO VINHA - SP059940

AGRAVADO : MARIA REGINA FACCI NOGUEIRA

AGRAVADO : MAURO DE SOUSA NOGUEIRA

ADVOGADO : JEAN TIAGO MASTRANGE DA SILVA - SP320440

INTERES. : CLAUDEMIR CAMILO

INTERES. : SILVANA APARECIDA BENTO

ADVOGADO : HAMILTON PAULINO PEREIRA JUNIOR - SP126874

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 09 de dezembro de 2025