



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3040951 - RS(2025/0336325-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **GARAGEM CATHARINO ANDREATTA LTDA**
ADVOGADOS : **LUIS FELIPE SOARES LEITE JUNIOR - RS043568**
 ALTEMIR WAGNER DOS SANTOS - RS044667
AGRAVADO : **VIBRA ENERGIA S.A**
ADVOGADO : **MARCELO CORREA DA SILVA - RS032484**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO E INDENIZAÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL E ALEGAÇÃO DE VÍCIOS DE FUNDAMENTAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ), por necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de fatos e provas (Súmulas n. 5 e 7 do STJ), e por inexistência de violação aos arts. 1.022 e 489 do CPC.
2. A controvérsia versa sobre ação ordinária c/c pedido de indenização por perdas materiais/danos e lucros cessantes decorrentes de contrato com locação e exclusividade de fornecimento. O valor da causa foi fixado em R\$ 450.000,00.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a ré em danos materiais e multa contratual, com honorários sucumbenciais proporcionais.
4. A Corte de origem reformou a sentença, reconheceu a prescrição trienal e extinguiu o processo com resolução de mérito, fixando honorários de 15% em favor da ré.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se incide o prazo decenal do art. 205 do CC por se tratar de responsabilidade civil contratual; (ii) saber se a natureza híbrida do contrato, com parte locatícia ativa e exclusividade de fornecimento, impõe a aplicação dos arts. 421 e 425 do CC; (iii) saber se houve ausência de fundamentação e julgamento fora dos limites da lide à luz dos arts. 489, § 1º, I e II, e 492 do CPC; e (iv) saber se houve omissão nos embargos de declaração quanto à continuidade da locação, à natureza híbrida e ao prazo decenal, em violação ao art. 1.022, II, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão reconheceu a prescrição trienal para cobranças de aluguéis e obrigações acessórias do contrato de locação.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para afastar a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de fatos e provas sobre a natureza do contrato e o termo inicial da prescrição.

8. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, I e II, 492, e 1.022, II, do CPC, pois a Corte estadual enfrentou a matéria de forma suficiente e rejeitou a rediscussão em embargos de declaração.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento:

“1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido reconhece a prescrição trienal para cobranças de aluguéis e obrigações acessórias decorrentes de contrato de locação. 2. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para afastar a revisão da natureza jurídica do contrato e o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório. 3. Não há violação aos arts. 489, § 1º, I e II, 492, e 1.022, II, do CPC quando o acórdão enfrenta a controvérsia de modo fundamentado e rejeita rediscussão em embargos de declaração”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 205, 206 § 3º I e IV, 421 e 425; CPC, arts. 489 § 1º I e II, 492, 1.022 II e 85 § 11 e § 2º; CF, art. 105 III *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3040951 - RS(2025/0336325-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **GARAGEM CATHARINO ANDREATTA LTDA**
ADVOGADOS : **LUIS FELIPE SOARES LEITE JUNIOR - RS043568**
 ALTEMIR WAGNER DOS SANTOS - RS044667
AGRAVADO : **VIBRA ENERGIA S.A**
ADVOGADO : **MARCELO CORREA DA SILVA - RS032484**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO E INDENIZAÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL E ALEGAÇÃO DE VÍCIOS DE FUNDAMENTAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ), por necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de fatos e provas (Súmulas n. 5 e 7 do STJ), e por inexistência de violação aos arts. 1.022 e 489 do CPC.
2. A controvérsia versa sobre ação ordinária c/c pedido de indenização por perdas materiais/danos e lucros cessantes decorrentes de contrato com locação e exclusividade de fornecimento. O valor da causa foi fixado em R\$ 450.000,00.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a ré em danos materiais e multa contratual, com honorários sucumbenciais proporcionais.
4. A Corte de origem reformou a sentença, reconheceu a prescrição trienal e extinguiu o processo com resolução de mérito, fixando honorários de 15% em favor da ré.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se incide o prazo decenal do art. 205 do CC por se tratar de responsabilidade civil contratual; (ii) saber se a natureza híbrida do contrato, com parte locatícia ativa e exclusividade de fornecimento, impõe a aplicação dos arts. 421 e 425 do CC; (iii) saber se houve ausência de fundamentação e julgamento fora dos limites da lide à luz dos arts. 489, § 1º, I e II, e 492 do CPC; e (iv) saber se houve omissão nos embargos de declaração quanto à continuidade da locação, à natureza híbrida e ao prazo decenal, em violação ao art. 1.022, II, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão reconheceu a prescrição trienal para cobranças de aluguéis e obrigações acessórias do contrato de locação.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para afastar a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de fatos e provas sobre a natureza do contrato e o termo inicial da prescrição.

8. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, I e II, 492, e 1.022, II, do CPC, pois a Corte estadual enfrentou a matéria de forma suficiente e rejeitou a rediscussão em embargos de declaração.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento:

“1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido reconhece a prescrição trienal para cobranças de aluguéis e obrigações acessórias decorrentes de contrato de locação. 2. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para afastar a revisão da natureza jurídica do contrato e o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório. 3. Não há violação aos arts. 489, § 1º, I e II, 492, e 1.022, II, do CPC quando o acórdão enfrenta a controvérsia de modo fundamentado e rejeita rediscussão em embargos de declaração”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 205, 206 § 3º I e IV, 421 e 425; CPC, arts. 489 § 1º I e II, 492, 1.022 II e 85 § 11 e § 2º; CF, art. 105 III *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por GARAGEM CATHARINO ANDREATTA LTDA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, por óbices de consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ, com aplicação da Súmula n. 83 do STJ, por necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de fatos e provas, com incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, e por inexistência de violação aos arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil (fls. 751-755).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 768-773.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do TJRS em apelação nos autos de ação ordinária c/c pedido de indenização por perdas materiais/danos e lucros cessantes.

O julgado foi assim ementado (fl. 665):

APELAÇÃO. LOCAÇÃO. PRESCRIÇÃO TRIENAL. VERIFICADA. SENTENÇA REFORMA. EXTINÇÃO. A cobrança de aluguéis se sujeita ao prazo prescricional de três anos, nos termos do art. 206, §3, I do CC. Ainda que se afastasse a aplicação do inciso I do § 3º do art. 206 do CC, o prazo trienal subsistiria, haja vista que a pretensão seria de ressarcimento de enriquecimento sem causa, disposto no inciso IV do mesmo diploma. Prescrição trienal verificada. RECURSO PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 686):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL AFASTADA. SENTENÇA MANTIDA. INEXISTÊNCIA DE OBSCURIDADE E CONTRADIÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INVIABILIDADE. PREQUESTIONAMENTO.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 205, do Código Civil, porque o acórdão recorrido teria desconsiderado que a pretensão decorre de responsabilidade civil contratual, aplicando indevidamente a prescrição trienal;

b) 421 e 425, do Código Civil, já que o acórdão recorrido teria ignorado a natureza híbrida do contrato (locação e exclusividade no fornecimento de combustíveis), cuja parte locatícia permaneceu ativa;

c) 489, § 1º, I e II, e 492, do Código de Processo Civil, pois teria havido falta de fundamentação ao tratar o pedido como cobrança de aluguéis ou enriquecimento sem causa, e julgamento fora dos limites da lide; e

d) 1.022, II, do Código de Processo Civil, porquanto os embargos de declaração teriam apontado omissão, contradição e ausência de enfrentamento

sobre a continuidade da locação, a natureza híbrida do pacto e a incidência do prazo decenal.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a incidência do prazo prescricional decenal e, subsidiariamente, a nulidade do acórdão por violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil.

Contrarrazões às fls. 732-739.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de indenização por perdas materiais e lucros cessantes, em que a parte autora pleiteou a condenação em danos materiais equivalentes a três anos de faturamento sobre venda média de 70 mil litros/mês com margem de 20%, a condenação em multa contratual, e lucros cessantes entre 2012 e 2019.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a ré nos danos materiais, na multa contratual e fixando honorários sucumbenciais com distribuição proporcional (fls. 662-664).

A Corte de origem reformou a sentença para reconhecer a prescrição trienal e extinguir o processo com resolução de mérito, fixando honorários advocatícios em favor da ré em 15% sobre o valor da causa (fls. 663-665).

I - Arts. 205, do Código Civil, 206, § 3º, I e IV, do Código Civil

No recurso especial, a parte recorrente alega que a pretensão é de responsabilidade civil contratual e, por isso, incide o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil; sustenta que não se trata de cobrança de aluguéis nem de enriquecimento sem causa.

O acórdão recorrido concluiu que a relação é locatícia e que as obrigações acessórias e indenizações decorrentes do contrato de locação seguem o

prazo prescricional trienal do principal, aplicando o art. 206, § 3º, I e, subsidiariamente, o § 3º, IV, por entender que a pretensão seria de ressarcimento por enriquecimento sem causa (fls. 663-664).

Assim, ao decidir que o prazo prescricional aplicável às pretensões de cobrança de aluguéis e de débitos acessórios ao contrato de locação é trienal, está em sintonia com o entendimento do STJ (fl. 754).

Confira-se:

"Nos termos da jurisprudência desta Corte, o prazo prescricional para a cobrança dos valores referentes aos aluguéis e aos débitos acessórios ao contrato de locação é o trienal. Precedentes da Terceira Turma. Precedentes. Incidência da Súmula nº 83 do STJ." (AgInt no AR Esp n. 1.714.826/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/3/2021, DJe de 6/4/2021.). Incidência da Súmula 83/STJ". (AgInt nos E Dcl no AgInt nos E Dcl no AR Esp n. 2.260.926/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 25/10/2023.)

"A conclusão adotada no acórdão prolatado pelo Tribunal de origem está em harmonia com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual, nos casos em que se pleiteia o ressarcimento de enriquecimento sem causa, o prazo prescricional é trienal". (AgInt no AR Esp n. 1.694.457/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023.)

"(...) Considerando que o acórdão estadual coaduna-se com a jurisprudência desta eg. Corte, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 83/STJ". (AgInt no R Esp n. 1.725.538/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/10/2018, DJe de 26/10/2018.); "(...) A Súmula n. 83 do STJ aplica-se aos recursos especiais interpostos com fundamento tanto na alínea "c" quanto na alínea "a" do permissivo constitucional" . (AgInt no R Esp n. 1.303.182/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 11/12/2018, DJe de 18/12/2018.)

Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Além disso, a alteração da natureza jurídica do contrato para afastar o regime da locação demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

II - Arts. 421 e 425, do Código Civil

A parte recorrente afirma que o contrato é híbrido, com parte locatícia ativa e cláusulas de exclusividade no fornecimento, e que o acórdão teria ignorado essa natureza.

O acórdão recorrido tratou a relação como locatícia, aplicando o regime prescricional trienal aos pedidos indenizatórios e acessórios, com fundamento na gravitação jurídica e em precedentes (fls. 663-664).

Para acolher a tese de que o contrato possui natureza diversa daquela identificada na origem, ou para verificar se a relação locatícia permaneceu em vigor de modo a influir no termo inicial da prescrição, seria indispensável a interpretação das cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório.

Incide, portanto, a Súmula n. 5 do STJ e a Súmula n. 7 do STJ.

III - Arts. 489, § 1º, I e II, 492, e 1.022, II, do Código de Processo Civil

A parte recorrente afirma ausência de fundamentação e julgamento fora dos limites da lide ao tratar o pedido como cobrança locatícia ou enriquecimento sem causa. Alega ainda que houve omissão quanto à continuidade da locação, à natureza híbrida do contrato e à aplicação do prazo decenal.

O acórdão dos embargos de declaração consignou inexistência de obscuridade ou contradição e registrou que a matéria foi analisada conforme os dispositivos aplicáveis, sendo defeso rediscutir o mérito via aclaratórios. Afirmou que o voto embargado seguiu raciocínio lógico, com análise minuciosa dos elementos probatórios e fundamentos suficientes (fl. 684).

Não se verifica a alegada ofensa ao artigo, pois a questão referente à continuidade da locação, à natureza da relação e à prescrição foi devidamente analisada pela Corte estadual, que concluiu pela incidência do prazo trienal e pelo afastamento do prazo decenal, não havendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (fl. 684):

No caso dos autos, não se constata a contradição e omissão apontadas nos embargos declaratórios. O acórdão não incorre em nenhum defeito à luz do art. 1.022 do CPC. A matéria foi analisada consoante dispositivos normativos aplicáveis à espécie, consideradas as disposições legais invocadas pela parte embargante, sendo desnecessário que o acórdão aponte expressamente a norma legal ou entendimento jurisprudencial dos Tribunais Superiores.

Verifica-se que o acórdão recorrido e o julgamento dos embargos de declaração enfrentaram a controvérsia de forma fundamentada.

A Corte estadual foi explícita ao consignar que a pretensão, independentemente da nomenclatura atribuída pela parte, possui natureza de cobrança de valores decorrentes de locação ou, subsidiariamente, de ressarcimento por enriquecimento sem causa, atraindo a prescrição trienal.

O fato de a decisão ser contrária aos interesses da parte não configura omissão ou julgamento extra petita.

Assim, afasta-se a violação aos referidos dispositivos.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial para negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.040.951 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0336325-0

Número de Origem:
50021098020198211001

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GARAGEM CATHARINO ANDREATA LTDA

ADVOGADOS : LUIS FELIPE SOARES LEITE JUNIOR - RS043568

ALTEMIR WAGNER DOS SANTOS - RS044667

AGRAVADO : VIBRA ENERGIA S.A

ADVOGADO : MARCELO CORREA DA SILVA - RS032484

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

TERMO

A QUARTA 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 João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de abril de 2026

