SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3111085 - MG (2025/0455698-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ANNELIANE CORDEIRO DE ARAUJO - ESPÓLIO
REPR. POR	:	MARIANA DE ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	RODRIGO RUFINO - MG057623
		MARCOS FACIO - MG057615
		IGOR ANTONIO GONDIM ALMEIDA - MG151669
AGRAVADO	:	SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS	:	THIAGO XISTO FILARDI SABADINI E ABREU - MG149255
		EDUARDO FREITAS DUARTE - MG201600
		GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - MG151623
		BERNARDO ALVÉLOS DE ARRUDA - RJ268643

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. ALEGAÇÃO DE NOVAÇÃO SEM ANUÊNCIA. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVAS. LEGITIMIDADE PASSIVA DO FIADOR EM EXECUÇÃO FUNDADA EM TÍTULO EXTRAJUDICIAL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que, ao acolher embargos de declaração para sanar omissão, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ e por consonância com a jurisprudência quanto à execução do contrato de locação contra fiador.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão: (i) se acordo entre locador e locatário, sem anuência do fiador, configurou novação apta a exonerar a fiança; e (ii) se o fiador é parte legítima para figurar no polo passivo de execução fundada em contrato de locação, como título executivo extrajudicial, ainda que não tenha integrado anterior ação de despejo.

Documento eletrônico VDA60313809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:29:00
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: e8a79339-9dc6-42ef-9668-ae47de0ca6a9

III. Razões de decidir

3. A conclusão do Tribunal de origem pela inexistência de novação decorre da interpretação de cláusulas contratuais e do exame do conjunto fático-probatório, cujo reexame é vedado em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

4. A execução lastreada em contrato de locação, título executivo extrajudicial, pode ser dirigida contra o fiador; a Súmula 268/STJ restringe-se à execução de título judicial oriundo de ação de despejo, hipótese diversa.

5. O ajuizamento prévio de ação de despejo cumulada com cobrança contra o locatário não impede a subsequente execução fundada em título extrajudicial contra o fiador, conforme jurisprudência consolidada.

IV. Dispositivo

6. Agravo interno não provido.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60313809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:29:00
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: e8a79339-9dc6-42ef-9668-ae47de0ca6a9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3111085 - MG (2025/0455698-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ANNELIANE CORDEIRO DE ARAUJO - ESPÓLIO
REPR. POR	:	MARIANA DE ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	RODRIGO RUFINO - MG057623
		MARCOS FACIO - MG057615
		IGOR ANTONIO GONDIM ALMEIDA - MG151669
AGRAVADO	:	SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS	:	THIAGO XISTO FILARDI SABADINI E ABREU - MG149255
		EDUARDO FREITAS DUARTE - MG201600
		GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - MG151623
		BERNARDO ALVÉLOS DE ARRUDA - RJ268643

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. ALEGAÇÃO DE NOVAÇÃO SEM ANUÊNCIA. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVAS. LEGITIMIDADE PASSIVA DO FIADOR EM EXECUÇÃO FUNDADA EM TÍTULO EXTRAJUDICIAL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que, ao acolher embargos de declaração para sanar omissão, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ e por consonância com a jurisprudência quanto à execução do contrato de locação contra fiador.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão: (i) se acordo entre locador e locatário, sem anuência do fiador, configurou novação apta a exonerar a fiança; e (ii) se o fiador é parte legítima para figurar no polo passivo de execução fundada em contrato de locação, como título executivo extrajudicial, ainda que não tenha integrado anterior ação de despejo.

Documento eletrônico VDA59843540 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: 117689fd-179f-4cc4-8ece-5e4ae7a23a96

III. Razões de decidir

3. A conclusão do Tribunal de origem pela inexistência de novação decorre da interpretação de cláusulas contratuais e do exame do conjunto fático-probatório, cujo reexame é vedado em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

4. A execução lastreada em contrato de locação, título executivo extrajudicial, pode ser dirigida contra o fiador; a Súmula 268/STJ restringe-se à execução de título judicial oriundo de ação de despejo, hipótese diversa.

5. O ajuizamento prévio de ação de despejo cumulada com cobrança contra o locatário não impede a subsequente execução fundada em título extrajudicial contra o fiador, conforme jurisprudência consolidada.

IV. Dispositivo

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno, interposto por ESPÓLIO DE ANNELIANE CORDEIRO DE ARAUJO, contra a decisão monocrática de fls. 1309-1315, e-STJ.

O apelo extremo, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, assim ementado (fl. 998, e-STJ):

> APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE DIALETICIDADE. REJEIÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LEGITIMIDADE FIADOR. CONTRATO DE LOCAÇÃO.EXCESSO DEMONSTRADO.
> A dialeticidade trata-se de princípio recursal que preconiza a necessidade de que o recurso contenha argumentos que permitam o estabelecimento de diálogo coerente e adequado entre ele e a decisão atacada. Assim, o recorrente, ao manejar sua insurgência, deve contrapor-se de modo direto e objetivo a razões de decidir do Magistrado.
> Não há que se afastar a responsabilidade pela qual o fiador se obrigou no contrato de locação, visto que referido instrumento possuiu força de título executivo extrajudicial, podendo ser executado livremente pelo exequente quando do inadimplemento da obrigação pelo devedor principal.
> Restando demonstrado que no decorrer do andamento da ação fora realizado acordo deve ser este observado naqueles termos e determinado o andamento da execução com a atualização de valores constantes neste último instrumento.
> É vedada a a cobrança de multa moratória sobre o valor taxa condominial, superior a 2%, consoante estabelece o art. 1.336, §1°, do Código Civil.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados nos termos do acórdão de fls. 1029-1034, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 1121-1144, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa aos seguintes dispositivos: ***i)*** arts. 360, I, II e III, e 366 do CC, aduzindo que o Recorrente/fiador jamais foi chamado a participar do novo acordo, não tendo manifestado seu consentimento com a confissão da dívida e nem mesmo com a

Documento eletrônico VDA59843540 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: 117689fd-179f-4cc4-8ece-5e4ae7a23a96

modificação da obrigação principal, devendo impor-se a exoneração da dívida, e ***ii)*** artigo 62, I e II, da Lei n. 8.245/91, sustentando a ilegitimidade passiva do fiador para figurar na execução.

Em juízo de admissibilidade (fls. 1177-1181, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao presente agravo (fls. 1183-1200, e-STJ).

Foram opostos os presentes embargos de declaração, alegando omissão, pois não teria sido analisado o agravo em recurso especial interposto pelo ora agravante.

Em decisão monocrática (fls. 1309-1315, e-STJ), acolheu-se os embargos de declaração para sanar a omissão apontada, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial, aos seguintes fundamentos: (i) o órgão julgador concluiu pela ausência de novação da dívida a ensejar a desoneração do fiador, derruir essa conclusão encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ, e (ii) o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte, porquanto: "O anterior ajuizamento de ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial." (AgRg no Ag n. relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma,1.099.601/SP, DJe de 3/8/2009).

Daí o presente agravo interno (fls. 1325-1342, e-STJ), no qual a parte postula o afastamento dos óbices sumulares, pois o Tribunal local ao reconhecer a existência de acordo entre credor e devedor principal, sem anuência do fiador, deveria ter aplicado o instituto da novação e a consequente exoneração de sua responsabilidade.

Foi apresentada impugnação (fls. 1347-1354, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos apresentados pela parte agravante são incapazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que merece ser mantida.

1. Consoante assentado o insurgente aponta ofensa aos artigos 360, I, II e III, e 366 do CC, aduzindo que o Recorrente/fiador jamais foi chamado a participar do novo acordo, não tendo manifestado seu consentimento com a confissão da dívida e nem mesmo com a modificação da obrigação principal, devendo impor-se a exoneração da dívida.

A esse respeito, assim fundamentou o Tribunal de origem (fls. 1004-1006, e-STJ, grifou-se):

Documento eletrônico VDA59843540 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: 117689fd-179f-4cc4-8ece-5e4ae7a23a96

> De igual modo, não vislumbro a aplicabilidade da súmula 214, do STJ, uma vez que não identifiquei, na espécie, a novação de dívida apontado pelo autor.
>
> O que houve, na verdade, foi um abatimento de preço (R$70.000,00) na dívida total, em decorrência da venda de móveis da loja por parte do locador para um terceiro comprador. No instrumento contratual, percebe-se que figurou como terceiro interveniente a parte embargada, que concedeu quitação ao executado quanto ao valor de R$70.000,00 no débito proveniente do contrato de locação, ficando o comprador, terceiro estranho aos autos, responsável pelo pagamento do valor para parte embargada, já que abateu o referido valor na dívida principal do devedor.
>
> Com efeito, o entendimento estampado na súmula diz respeito a não responsabilização do fiador para com obrigações provenientes de aditamento com a qual não anuiu, in verbis:
>
> > "O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu."
>
> Desse modo, levando em consideração que não houve nenhuma obrigação assumida pelo executado que onerasse a dívida, entendo que permanece hígida a quantia executada nos autos, visto que descontado o valor em comento, inexistindo, portanto, qualquer irregularidade que macule a execução.

Como se vê, por meio da interpretação das cláusulas contratuais e do exame do conteúdo fático-probatório constante dos autos, o órgão julgador concluiu pela ausência de novação da dívida a ensejar a desoneração do fiador.

Derruir as conclusões a que chegou o Tribunal de origem e acolher a pretensão recursal, ensejaria a necessária análise do contrato e do revolvimento das provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante os óbices estabelecidos pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Neste sentido, vejam-se os precedentes desta Corte:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATOS DE ABERTURA DE CRÉDITO FIXO. ALEGAÇÃO DE NOVAÇÃO. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE ÂNIMO DE NOVAR. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. No caso, o Tribunal de origem considerou exigível o débito discutido na ação e afastou a ocorrência de novação, por entender que, no instrumento denominado "Compromisso de Pagamento Extrajudicial", houve mera repactuação da forma de pagamento dos boletos, sem ânimo de novar a dívida anterior que não fora extinta.
>
> 2. A modificação do entendimento lançado no acórdão recorrido, a fim de verificar a ocorrência de novação, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AREsp 1520652/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/05/2020, DJe 18/05/2020)

Documento eletrônico VDA59843540 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: 117689fd-179f-4cc4-8ece-5e4ae7a23a96

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VINCULAÇÃO AO FINANCIAMENTO DO BEM. DESNECESSIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. NOVAÇÃO. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, "a lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária" (AgInt no REsp n.

1.630.139/MT, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/5/2017, DJe 18/5/2017), o que foi observado pela Corte local.

2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

4. Para alterar a conclusão do Tribunal de origem, acolhendo a pretensão recursal de declarar a existência de novação contratual e, por consequência, decretar a nulidade da garantia fiduciária por falta de anuência do agravante no novo ajuste, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.

5. Segundo a jurisprudência do STJ, "[...] não cabe a condenação ao pagamento de honorários advocatícios recursais no âmbito do agravo interno [...]" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.772.480/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/7/2019, DJe 6/8/2019).

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1470388/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 01/04/2020)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. NOVAÇÃO. EXTINÇÃO DA GARANTIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1516757/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 02/04/2020)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO EMBARGANTE.

1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação ao artigo 1.022 do CPC/15. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para

Documento eletrônico VDA59843540 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: 117689fd-179f-4cc4-8ece-5e4ae7a23a96

a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta.

Precedentes.

2. Conforme a jurisprudência desta Corte superior, a novação constitui modo de extinção da obrigação pretérita, na qual as partes têm intenção de formar uma nova obrigação (*animus novandi*).

2.1. Pronunciado pela Corte de origem que não houve novação, a revisão de tal entendimento demanda o reexame dos aspectos fáticos delineados na lide, o que resta obstado nesta via recursal especial, a teor da Súmula 7/STJ.

3. A incidência do referido óbice impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução à causa a Corte de origem. Precedentes.

4. Os recursos dirigidos à instância superior desacompanhados de procuração, ou em que a cadeia de substabelecimentos mostra-se incompleta, são inexistentes, à luz do disposto na Súmula 115 do STJ. Intimada a parte para regularizar a representação processual, essa não procedeu a juntada da procuração ou cadeia completa de substabelecimento conferindo poderes ao subscritor do agravo interno.

5. Agravo interno da agravante Ensana Construtora de Obras desprovido e não conhecido o recurso dos agravantes Guilherme, Andre e Simoni.

(AgInt no AREsp 1535055/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 10/02/2020, DJe 14/02/2020)

Inafastável, no ponto, os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. Por fim, não prospera a tese de exoneração da responsabilidade do fiador.

O recorrente, fiador, aponta ofensa ao artigo 62, I e II, da Lei n. 8.245/91, sustentando sua ilegitimidade passiva para figurar na execução. Sob esse enfoque, assim fundamentou o Tribunal de origem (fls. 1003-1004, e-STJ):

A sentença ora vergastada pelo presente recurso julgou improcedente os pedidos formulados pelo autor nos embargos/fiadores e determinou o regular prosseguimento da execução.

A irresignação recursal do embargante reside na aplicabilidade da súmula 268, do STJ, para reconhecer a ilegitimidade passiva na ação de execução, bem como a aplicabilidade da súmula 214, do STJ, para afastar a responsabilidade pela obrigação resultante do aditamento ao qual não anuiu, além de apontar excesso de execução, e a necessidade de reforma também no tocante a penhorabilidade do bem de família, por entender que não se aplica mais ao caso o instituto da fiança, tendo em vista o falecimento da fiadora.

Inicialmente, em que pesem às alegações da parte apelante relativa à aplicabilidade das súmulas 268 e 214 do Superior Tribunal de Justiça, tenho que não merece prosperar, pelo que passo a expor meus fundamentos.

A literalidade da súmula 268, do STJ, assim dispõe:

> "O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado".

Documento eletrônico VDA59843540 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: 117689fd-179f-4cc4-8ece-5e4ae7a23a96

> Analisando os autos, noto que a referida súmula não se aplica ao caso. Isso porque a ação de execução se lastreia em título executivo extrajudicial e a hipótese de não responsabilização do fiador que prevê a súmula diz respeito a execução de julgado, ou seja, execução de título judicial.
>
> Assim, não há que se afastar a responsabilidade pela qual o fiador se obrigou no contrato de locação, visto que referido instrumento possuiu força de título executivo extrajudicial, podendo ser executado livremente pelo exequente quando do inadimplemento da obrigação pelo devedor principal.

No ponto, verifica-se que o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte, porquanto: "O anterior ajuizamento de ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial." (AgRg no Ag n. 1.099.601/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 3/8/2009).

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. ANTERIOR AÇÃO DE DESPEJO. AUSÊNCIA DOS GARANTIDORES. INCLUSÃO DE VALORES NO FEITO EXTRAJUDICIAL. INVIABILIDADE. PRECEDENTES.
>
> 1. É possível ao locador o manejo da ação de despejo e, do mesmo modo, o ajuizamento de execução contra o fiador com base no contrato de locação, visto que constitui título extrajudicial.
>
> 2. "**O anterior ajuizamento de ação de despejo c.c cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial"** (AgRg no Ag n. 1.099.601/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 3/8/2009).
>
> 3. Contudo, o que se infere da manobra processual utilizada pelo agravante é a utilização da execução extrajudicial para a cobrança de valores reconhecidos na ação de despejo a título de verba sucumbencial. Ou seja, o agravante promove de forma oblíqua a cobrança do título judicial e, a teor do outrora destacado, o "fiador que não compôs o polo passivo da ação de despejo é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação de execução do respectivo título executivo judicial. Precedentes do STJ" (REsp n. 1.040.421/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 8/3/2010).
>
> Agravo interno improvido.
>
> (AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp n. 2.439.823/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024.) [grifou-se]

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONVERSÃO EM EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. GARANTIDORA DO CONTRATO QUE NÃO FOI PARTE NA AÇÃO DE CONHECIMENTO. AGRAVO PROVIDO.
>
> 1. O Tribunal de origem analisou a questão relativa à legitimidade da parte, ainda que de forma sucinta, matéria cujo conhecimento não exigiria o reexame de fatos e provas, afastando, assim, a incidência das Súmulas 7/STJ e 282/STF.

Documento eletrônico VDA59843540 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: 117689fd-179f-4cc4-8ece-5e4ae7a23a96

2. Hipótese em que a recorrente, na qualidade de interveniente garantidora do contrato, não foi ré na fase de conhecimento da ação de reintegração de posse, sendo incluída no polo passivo apenas na fase de cumprimento da sentença.

3. **O avalista que não compôs a ação de conhecimento é parte ilegítima para figurar no polo passivo da fase executiva do respectivo título executivo judicial, ressalvada a possibilidade de o credor ajuizar ação autônoma para cobrança dos valores que entende devidos.**

4. Agravo interno provido para, reconsiderando a decisão agravada, dar provimento ao recurso especial.

(AgInt no REsp n. 1.487.187/MS, relator Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª REGIÃO), Quarta Turma, julgado em 17/4/2018, DJe de 26/4/2018.)

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

3. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59843540 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: 117689fd-179f-4cc4-8ece-5e4ae7a23a96

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.111.085 / MG

Número Registro: 2025/0455698-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01923458420158130145 10000242221794005 1923458420158130145

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ANNELIANE CORDEIRO DE ARAUJO - ESPÓLIO
REPR. POR	: MARIANA DE ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: RODRIGO RUFINO - MG057623
	MARCOS FACIO - MG057615
	IGOR ANTONIO GONDIM ALMEIDA - MG151669
AGRAVANTE	: SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS	: THIAGO XISTO FILARDI SABADINI E ABREU - MG149255
	EDUARDO FREITAS DUARTE - MG201600
	GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - MG151623
	BERNARDO ALVÉLOS DE ARRUDA - RJ268643
AGRAVADO	: SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS	: THIAGO XISTO FILARDI SABADINI E ABREU - MG149255
	EDUARDO FREITAS DUARTE - MG201600
	GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - MG151623
	BERNARDO ALVÉLOS DE ARRUDA - RJ268643
AGRAVADO	: ANNELIANE CORDEIRO DE ARAUJO - ESPÓLIO
REPR. POR	: MARIANA DE ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: RODRIGO RUFINO - MG057623
	MARCOS FACIO - MG057615
	IGOR ANTONIO GONDIM ALMEIDA - MG151669

Documento eletrônico VDA60242353 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:49:31
Código de Controle do Documento: f3ff3efd-1598-46d0-9bea-e5927e7728c5

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANNELIANE CORDEIRO DE ARAUJO - ESPÓLIO
REPR. POR : MARIANA DE ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : RODRIGO RUFINO - MG057623
MARCOS FACIO - MG057615
IGOR ANTONIO GONDIM ALMEIDA - MG151669
AGRAVADO : SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS : THIAGO XISTO FILARDI SABADINI E ABREU - MG149255
EDUARDO FREITAS DUARTE - MG201600
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - MG151623
BERNARDO ALVÉLOS DE ARRUDA - RJ268643

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60242353 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:49:31
Código de Controle do Documento: f3ff3efd-1598-46d0-9bea-e5927e7728c5