SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3189494 - RJ (2026/0067570-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	EPARK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS	:	SERGIO ZVEITER - RJ036501
		JULIANE BOIM PREVITALI - RJ184464
		CLÁUDIO HENRIQUE PINTO DE SAMPAIO TABORDA - RJ081470
		FLAVIO DIZ ZVEITER - RJ124187
AGRAVADO	:	AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	ADELAIDE MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	ANA CRISTINA MOREIRA DE CARVALHO VIEIRA
AGRAVADO	:	BRONWEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS	:	ISADORA SABRINE GUIMARAES FRANCO - SP462570
		RONALDO BARBOSA CAVALCANTE - RJ069025
		VICTOR VIDEIRA DA SILVA THOMAZ ROSTEY - RJ246955

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SUPRESSIO/SURRECTIO. ÓBICES SUMULARES. 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 contra decisão de inadmissibilidade do recurso especial; aplicados os óbices da ausência de negativa de prestação jurisdicional, da Súmula n. 7 do STJ, da Súmula n. 5 do STJ e do não conhecimento do dissídio pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA60251147 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:02
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 5511d490-b70e-4660-9fa6-e113f938c24a

2. A controvérsia é embargos à execução, com discussão sobre prescrição de parcelas, supressio/surrectio na cobrança de encargos e efeitos materiais da revelia.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos, reconhecendo a prescrição até 23/10/2016, afastando supressio/surrectio e fixando honorários de 10%.

4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para reconhecer supressio/ surrectio até 18/06/2019, determinando a continuidade da execução e redistribuindo os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se ocorreu violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, IV e VI, do CPC por omissão, obscuridade e falta de fundamentação; (ii) saber se houve violação do art. 361 do CC quanto à inexistência de novação; (iii) saber se houve violação dos arts. 113 e 421 do CC por contrariar autonomia da vontade e força obrigatória dos contratos; (iv) saber se houve violação do art. 422 do CC por inexistência de boa-fé objetiva dos devedores; (v) saber se houve violação do art. 397 do CC por incidência de mora ex re; (vi) saber se houve violação do art. 373, I e II, do CPC por inversão do ônus da prova; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à aplicação de supressio/surrectio e novação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo claro e suficiente as questões essenciais, inexistindo omissão ou obscuridade.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório quanto à caracterização de supressio/surrectio e à valoração da conduta das partes.

8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à incidência de supressio/ surrectio fundada na boa-fé objetiva, notadamente ao reconhecer tolerância prolongada do locador/credor quanto à exigência de encargos de mora.

9. Não se verifica a alegada violação do art. 373 do CPC, pois não houve inversão do ônus da prova, tendo o Tribunal decidido à luz das provas produzidas.

10. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer, ante a incidência dos óbices sumulares sobre as mesmas teses recursais.

IV. DISPOSITIVO E TESE

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

Documento eletrônico VDA60251147 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:02
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 5511d490-b70e-4660-9fa6-e113f938c24a

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório delineado no acórdão recorrido. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência consolidada desta Corte sobre supressio/surrectio e boa-fé objetiva. 3. Não se verifica violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC quando o acórdão decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. 4. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando subsiste óbice sumular às mesmas teses recursais.”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 373, 489 e 1.022; CC, arts. 113, 361, 397, 421 e 422; CF, art. 105, III, a e c.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83; STJ, EDcl no AREsp n. 309.569/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgados em 17/5/2016; STJ, REsp n. 1.374.830/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/6/2015; STJ, AgInt no AREsp n. 3.094.517/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 1/7/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 2.893.952/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026.

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, 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, 22 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60251147 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:02
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 5511d490-b70e-4660-9fa6-e113f938c24a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3189494 - RJ (2026/0067570-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	EPARK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS	:	SERGIO ZVEITER - RJ036501
		JULIANE BOIM PREVITALI - RJ184464
		CLÁUDIO HENRIQUE PINTO DE SAMPAIO TABORDA - RJ081470
		FLAVIO DIZ ZVEITER - RJ124187
AGRAVADO	:	AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	ADELAIDE MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	ANA CRISTINA MOREIRA DE CARVALHO VIEIRA
AGRAVADO	:	BRONWEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS	:	ISADORA SABRINE GUIMARAES FRANCO - SP462570
		RONALDO BARBOSA CAVALCANTE - RJ069025
		VICTOR VIDEIRA DA SILVA THOMAZ ROSTEY - RJ246955

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SUPRESSIO/SURRECTIO. ÓBICES SUMULARES. 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 contra decisão de inadmissibilidade do recurso especial; aplicados os óbices da ausência de negativa de prestação jurisdicional, da Súmula n. 7 do STJ, da Súmula n. 5 do STJ e do não conhecimento do dissídio pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

2. A controvérsia é embargos à execução, com discussão sobre prescrição de parcelas, supressio/surrectio na cobrança de encargos e efeitos materiais da revelia.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos, reconhecendo a prescrição até 23/10/2016, afastando supressio/surrectio e fixando honorários de 10%.

4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para reconhecer supressio/ surrectio até 18/06/2019, determinando a continuidade da execução e redistribuindo os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se ocorreu violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, IV e VI, do CPC por omissão, obscuridade e falta de fundamentação; (ii) saber se houve violação do art. 361 do CC quanto à inexistência de novação; (iii) saber se houve violação dos arts. 113 e 421 do CC por contrariar autonomia da vontade e força obrigatória dos contratos; (iv) saber se houve violação do art. 422 do CC por inexistência de boa-fé objetiva dos devedores; (v) saber se houve violação do art. 397 do CC por incidência de mora ex re; (vi) saber se houve violação do art. 373, I e II, do CPC por inversão do ônus da prova; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à aplicação de supressio/surrectio e novação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo claro e suficiente as questões essenciais, inexistindo omissão ou obscuridade.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório quanto à caracterização de supressio/surrectio e à valoração da conduta das partes.

8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à incidência de supressio/ surrectio fundada na boa-fé objetiva, notadamente ao reconhecer tolerância prolongada do locador/credor quanto à exigência de encargos de mora.

9. Não se verifica a alegada violação do art. 373 do CPC, pois não houve inversão do ônus da prova, tendo o Tribunal decidido à luz das provas produzidas.

10. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer, ante a incidência dos óbices sumulares sobre as mesmas teses recursais.

IV. DISPOSITIVO E TESE

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

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório delineado no acórdão recorrido. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência consolidada desta Corte sobre supressio/surrectio e boa-fé objetiva. 3. Não se verifica violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC quando o acórdão decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. 4. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando subsiste óbice sumular às mesmas teses recursais.".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 373, 489 e 1.022; CC, arts. 113, 361, 397, 421 e 422; CF, art. 105, III, a e c.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83; STJ, EDcl no AREsp n. 309.569/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgados em 17/5/2016; STJ, REsp n. 1.374.830/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/6/2015; STJ, AgInt no AREsp n. 3.094.517/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 1/7/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 2.893.952/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por EPARK EMPREENDIMENTOS DE PARTICIPAÇÕES S.A. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, pela ausência de negativa de prestação jurisdicional quanto à alegada violação do art. 1.022, I e II, e do art. 489, IV e VI, do Código de Processo Civil (fls. 1627-1629), pela incidência da Súmula n. 7 do STJ (fls. 1631-1632), pela incidência da Súmula n. 5 do STJ (fls. 1631-1634), e pelo não conhecimento do dissídio jurisprudencial em razão da aplicação da Súmula n. 7 do STJ (fls. 1639-1641).

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

Contraminuta às fls. 1668-1674.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

Janeiro em apelação cível nos autos de embargos à execução de título extrajudicial oriunda de contrato de locação de imóvel comercial (fls. 1397-1414).

O julgado foi assim ementado (fls. 1397-1398):

> APELAÇÕES CÍVEIS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO. OPOSIÇÃO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS RECONHECENDO A PRESCRIÇÃO DOS DÉBITOS ANTERIORES A 23/10/2016. APELAÇÃO DA EMBARGANTE (ADELAIDE MOREIRA) PUGNANDO PELA NULIDADE DA SENTENÇA DIANTE DA AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO PARA ATUAR NO FEITO, JÁ QUE DECLARADA SUA INCAPACIDADE CIVIL, ALÉM DA APLICAÇÃO DOS EFEITOS MATERIAIS DA REVELIA, DIANTE DA INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO APRESENTADA PELO EMBARGADO. APELAÇÃO DOS DEMAIS EMBARGANTES ADUZINDO QUE DEVE SER DECLARADA A REVELIA DA PARTE EMBARGADA DIANTE DA INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO OFERECIDA AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO, BEM COMO DECLARADA A INEXISTÊNCIA DA DÍVIDA PELA OCORRÊNCIA DA SUPRESSIO/SURRECTIO EM RAZÃO DO COMPORTAMENTO CONCESSIVO E FLEXÍVEL DO LOCADOR EM RECEBER OS ALUGUEIS SEM A INCIDÊNCIA DE MULTA E JUROS DE MORA. QUESTÃO RELATIVA À NULIDADE QUE SE ENCONTRA SUPERADA, DIANTE DA DECISÃO PROFERIDA POR ESTE ÓRGÃO COLEGIADO CONSISTENTE NA CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA A FIM DE QUE OS AUTOS FOSSEM BAIXADOS À 1ª INSTÂNCIA PARA MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. PARECER DO PARQUET OPINANDO PELA MANUTENÇÃO DA SENTENÇA, POR ENTENDER AUSENTE QUALQUER VÍCIO QUE PUDESSE ENSEJAR A NULIDADE DO FEITO. REVELIA EM EMBARGOS À EXECUÇÃO QUE NÃO PRODUZ EFEITOS MATERIAIS, JÁ QUE O DIREITO DO EXEQUENTE ESTÁ ESTAMPADO NO TÍTULO LÍQUIDO E CERTO QUE INSTRUI A EXECUÇÃO. PRECEDENTES DO STJ. COMPORTAMENTO FLEXÍVEL E TOLERANTE DO LOCADOR EM ACEITAR RECEBER OS ALUGUEIS, POR LONGO TEMPO, APÓS A DATA DE VENCIMENTO E SEM A COBRANÇA DE MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS, CRIANDO NO LOCATÁRIO A LEGÍTIMA EXPECTATIVA DE QUE TAL COBRANÇA NÃO SERIA REALIZADA. OFENSA À BOA-FÉ OBJETIVA. SUPRESSIO E SURRECTIO. CARACTERIZAÇÃO. PARCIAL PROVIMENTO DOS RECURSOS.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 1538-1539):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E OBSCURIDADE NA DECISÃO COLEGIADA. INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS APONTADOS. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DE MATÉRIA JÁ DECIDIDA. IMPOSSIBILIDADE. VIA INADEQUADA. INCONFORMISMO QUE DEVERÁ SER ARTICULADO PELAS VIAS RECURSAIS ADEQUADAS. PRONUNCIAMENTO EMBARGADO QUE PERMANECE INALTERADO.

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

> EMBARGOS CONHECIDOS E REJEITADOS. 1- Enfrentando o acórdão todos os temas questionados, não há que se falar em omissão, que ocorre quando no acórdão há ausência de apreciação de ponto ou questão relevante sobre a qual o órgão jurisdicional deveria ter se manifestado, o que não ocorreu na hipótese. 2- Ausência de omissão na decisão colegiada, consubstanciando-se as razões articuladas pelo embargante em mero pretexto para a rediscussão de matéria já analisada, até porque o acórdão foi claro e objetivo quanto à configuração dos institutos da supressio e surrectio em decorrência do comportamento complacente do locador ao aceitar receber, reiteradamente, os alugueis vencidos sem a cobrança de encargos moratórios, ocasionando no locatário a legítima expectativa de que o direito aos encargos moratórios não seria mais exercido. Existência de supressio como limitação ao exercício de direitos. 3- De igual modo, não há que se falar em obscuridade do julgado, uma vez que o decisum não se apresenta ininteligível, sendo certo que a questão atinente à comprovação dos atos reiterados de tolerância e flexibilidade no recebimento dos aluguéis foi analisada de forma fundamentada no decisum embargado, com base nas provas colacionadas aos autos. 4- O simples descontentamento da parte com o julgado não tem o condão de tornar cabíveis os embargos de declaração, que servem ao aprimoramento do acórdão, mas não à sua modificação, pretensão essa a ser alcançada pela via recursal adequada. 5- Quanto ao manejo dos embargos de declaração para fim de prequestionamento, o art. 1.025 do CPC considera existente o prequestionamento com a simples oposição dos aclaratórios. 6- Embargos declaratórios rejeitados. 7- Acórdão mantido.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, I e II, e 489, IV e VI, do Código de Processo Civil, porque o acórdão rejeitou os embargos de declaração sem enfrentar questões centrais e potencialmente modificativas do resultado, tais como a cláusula do aditivo que afastou novação, a existência de aditivo de 2016 e de notificação que evidenciaram formalização das flexibilizações, a inversão do ônus da prova e a inexistência de boa-fé objetiva dos locatários;

b) 361, da Lei n. 10.406/2002, já que o acórdão reconheceu, em contrariedade ao texto legal e à cláusula contratual, efeitos de novação ou supressio vinculados ao aditivo de 18/06/2019, embora houvesse expressa ausência de ânimo de novar;

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

c) 113 e 421, da Lei n. 10.406/2002, pois a aplicação de supressio e surrectio contrariou a autonomia da vontade e a força obrigatória dos contratos, ao desconsiderar cláusulas expressas e a repactuação sem novação;

d) 422, da Lei n. 10.406/2002, porquanto o acórdão aplicou supressio e surrectio sem a presença de boa-fé objetiva dos devedores, que inadimpliram reiteradamente e teriam praticado manobras negociais;

e) 397, da Lei n. 10.406/2002, uma vez que a mora seria ex re e independeria de interpelação, tendo o acórdão imposto indevidamente ao credor a comprovação de cobrança prévia;

f) 373, I e II, do Código de Processo Civil, visto que o acórdão inverteu o ônus da prova ao exigir do credor demonstração de cobrança, quando a supressio, como fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito, deveria ter sido provada pelos embargantes.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir pela caracterização de supressio e surrectio até 18/06/2019 apesar da cláusula expressa de inexistência de novação e da ausência de boa-fé, divergiu do entendimento firmado nos REsp 1.231.373/MT, REsp 2.030.882/PR e REsp 2.034.962/PE (fls. 1569-1573).

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a negativa de prestação jurisdicional e se anule o acórdão dos embargos de declaração ou, superada a preliminar, se reforme o acórdão recorrido para afastar a aplicação de supressio e surrectio, restabelecer a distribuição correta do ônus da prova e manter a sentença de primeiro grau, com condenação ao pagamento integral dos aluguéis e encargos; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça o dissídio jurisprudencial e se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de sanar os vícios ou, alternativamente, se julgue desde logo o mérito do recurso especial, afastando as teses de supressio e surrectio (fls. 1564-1576).

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

Contrarrazões às fls. 1607-1615.

É o relatório.

VOTO

I – Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de embargos à execução de título extrajudicial oriunda de contrato de locação de imóvel comercial, em que a parte autora pleiteou: o reconhecimento da prescrição de parcelas anteriores, a declaração de inexistência da dívida por supressio/surrectio, e a aplicação dos efeitos materiais da revelia (fls. 1399-1403).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos para declarar prescritas as parcelas anteriores a 23/10/2016, afastou a tese de supressio/surrectio e condenou os embargantes ao pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa (fls. 1403-1406).

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para reconhecer a ocorrência de supressio/surrectio quanto aos aluguéis comprovadamente não pagos, multas e encargos moratórios, até 18/06/2019, data do aditamento contratual, determinando a continuidade da execução e redistribuindo os ônus sucumbenciais na proporção de 40% aos embargantes e 60% ao embargado, com honorários de 10% sobre o valor da causa, sem majoração recursal (fls. 1412-1414).

O recurso não merece prosperar.

II – Arts. 1.022, I e II, e 489, IV e VI do CPC

Neste ponto, a parte agravante afirma que há omissões e obscuridade no acórdão recorrido, notadamente quanto ao enfrentamento de cláusula do aditivo que afastou novação, a existência de aditivo de 2016 e de notificação que evidenciaram

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

formalização das flexibilizações, a inversão do ônus da prova e a inexistência de boa-fé objetiva dos locatários.

Sem razão, todavia.

O acórdão recorrido não tinha motivo para enfrentar a alegação de "inexistência de novação" nas tratativas das partes, pois em nenhum momento fundamentou neste instrumento de extinção das obrigações para chegar à conclusão ora combatida.

O reconhecimento dos institutos da *supressio* e *surrectio* deu-se com fundamento na boa-fé objetiva (CC, art. 422) e na análise do comportamento das partes na relação contratual, o que em nada deve ser confundido com admissão de que houve novação.

Quanto à alegação de omissão referente à pretensão de que os efeitos da *supressio/surrectio* sejam considerados somente até a data do primeiro aditivo contratado entre as partes (2016), também não se configura o apontado vício, pois o tribunal de origem declinou expressamente, no julgamento dos embargos de declaração (fls. 1538-1549), as razões pelas quais se considerou que a postura flexível do locador perdurou até a formalização de aditamento à locação em 18.06.2019, como se vê:

> Na presente hipótese, constou expressamente do julgado que a postura concessiva e flexível do locador em aceitar receber, reiteradamente, o valor do aluguel após a data de vencimento e sem os encargos moratórios, perdurou até a formalização do Aditamento ao Contrato de Locação, firmado em 18/06/2019, o qual reduziu consideravelmente o valor dos aluguéis nos três meses anteriores e nos nove meses posteriores ao aludido aditamento, através de 12 cheques no valor de R$ 80.000,00 cada, caracterizando atos de tolerância envolvendo obrigações contratuais pretéritas e futuras. (fl. 1543)

Com relação à alegação de inexistência de boa-fé na conduta da parte adversa, também foram expressamente expostos os motivos da conclusão, in verbis:

> Também não assiste razão ao embargante no que tange à alegação de omissão no que diz respeito a inexistência da boa-fé, pressuposto necessário para o reconhecimento da supressio e surrectio. isso porque, o acórdão de forma expressa e

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

> fundamenta, asseverou que a expectativa criado pelo comportamento do locador em aceitar receber os alugueres fora do vencimento e sem os encargos moratórios, deu ensejo à caracterização da supressio. (fl. 1544)

Enfim, quanto à inversão do ônus da prova, também houve pronunciamento expresso:

> De igual modo, inexiste qualquer obscuridade no acórdão no que tange à inversão do ônus da prova quanto a não cobrança pelo locador dos valores anteriores ao ajuizamento da ação de cobrança dos alugueis.
>
> [...]
>
> No caso em tela, o acórdão embargado analisou detidamente o caso, pronunciando-se sobre todos os pontos relevantes em discussão, tendo sido claro quanto à postura concessiva e flexível do locador em aceitar receber, de forma reiterada, o valor do aluguel após a data de vencimento e sem a cobrança dos encargos moratórios até a formalização do aditamento ao contrato, ocorrido em 18/06/2019, caracterizando ato de tolerância em relação às obrigações pretéritas e futuras.
>
> Percebe-se, pois, através de uma leitura atenta do acórdão, que inexiste a alegada obscuridade. Verifica-se clareza e coerência na análise dos fatos e argumentos, assim como na elucidação do elemento de convicção que justificou a lógica racional aplicada à prestação jurisdicional. (fls. 1548-1549)

Afasto, pois, as alegações de omissão e obscuridade, ressaltando que "não se verifica ofensa aos artigos 11, 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional." (AgInt no AREsp n. 3.122.603/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 30/7/2026.)

III – Arts. 113, 361, 397, 421 e 422 do CC

A respeito do reconhecimento da *supressio* pelo tribunal de origem, a partir da constatação de comportamento tolerante do locador quanto à cobrança de encargos de mora, o acórdão recorrido fez constar o seguinte:

> A postura concessiva e flexível do locador em aceitar receber, reiteradamente, o valor do aluguel após a data de vencimento e sem os encargos moratórios, ao que tudo indica, perdurou até a formalização do Aditamento ao Contrato de Locação, firmado em 18/06/2019, que reduziu consideralvelmente o valor dos aluguéis nos três meses anteriores e nos nove meses posteriores ao aludido aditamento, através de 12 cheques no valor de R$ 80.000,00 cada. O que caracteriza, a saciedade, a existência de atos de tolerância envolvendo obrigações contratuais pretéritas e futuras.

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

> Nesse contexto, entendo que a inércia qualificada do locador que nunca notificou ou cobrou o locatário dos débitos anteriores à propositura da ação de execução datada de 23/10/2019, configura o instituto da supressio/surrectio.
>
> Sintomático é a verificação de que a execução só ocorreu muitos anos após o início da conduta tolerante do locador e após a propositura de ação distribuída em 23/08/2019 (Processo nº 0028403-65.2019.8.19.0209 tendo como autores a pessoa jurídica controlada pelos embargantes e como réu os embargados) girando a lide em torno do contrato de cessão e transferência de direitos sobre a marca e fundo de comércio da Rio Decor, ou seja, 2 meses após o aditamento ao contrato de locação que repactou a dívida (18/06/2019), o que dá verossimilhança a alegação dos embargantes de que a execução foi motivada por vingança e má-fé. (fl. 1411)

Verifica-se que as conclusões de fato, além de insindicáveis nesta sede, por demandarem reexame de provas (Súmula 7), esbarram também no óbice da Súmula 83 desta Corte, já que não destoam do entendimento esposado esposado pela Casa.

Veja-se:

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO RECEBIDO COMO AGRAVO REGIMENTAL. CONTRATO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS. QUANTIDADE MÍNIMA DE PRODUTOS. INOBSERVÂNCIA NO CURSO DA RELAÇÃO CONTRATUAL. TOLERÂNCIA DO CREDOR. CLÁUSULA PENAL. INAPLICABILIDADE. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. INSTITUTO DA SUPPRESSIO. INCIDÊNCIA. REVISÃO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.
>
> 1. Trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com cobrança de multa prevista em contrato de promessa de compra e venda de combustíveis e produtos derivados, sob a alegação de que o posto de gasolina não adquiriu a quantidade mínima prevista.
>
> **2. Segundo o instituto da suppressio, o não exercício de direito por seu titular, no curso da relação contratual, gera para a outra parte, em virtude do princípio da boa-fé objetiva, a legítima expectativa de que não mais se mostrava sujeito ao cumprimento da obrigação, presente a possível deslealdade no seu exercício posterior.**
>
> 3. Hipótese em que a revisão do entendimento do tribunal de origem quanto ao preenchimento dos requisitos para a incidência do instituto da suppressio demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de provas, providências vedadas pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
>
> 4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental.
>
> 5. Agravo regimental não provido.
>
> (EDcl no AREsp n. 309.569/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/5/2016, DJe de 23/5/2016, destaquei.)
>
> "RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS. APELAÇÃO. REGRA DO ART. 514 DO CPC. ATENDIMENTO. AQUISIÇÃO DE QUANTIDADE MÍNIMA DE PRODUTOS. INOBSERVÂNCIA NO CURSO DA RELAÇÃO

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

> CONTRATUAL. TOLERÂNCIA DO CREDOR. CLÁUSULA PENAL. INAPLICABILIDADE. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. INSTITUTO DA SUPPRESSIO. INCIDÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA Nº 7/STJ.
>
> [...]
>
> **3. Segundo o instituto da suppressio, o não exercício de direito por seu titular, no curso da relação contratual, gera para a outra parte, em virtude do princípio da boa-fé objetiva, a legítima expectativa de que não mais se mostrava sujeito ao cumprimento da obrigação, presente a possível deslealdade no seu exercício posterior.**
>
> 4. Hipótese em que a recorrente permitiu, por quase toda a vigência do contrato, que a aquisição de produtos pelo posto de gasolina ocorresse em patamar inferior ao pactuado, apresentando-se desleal a exigência, ao fim da relação contratual, do valor correspondente ao que não foi adquirido, com incidência de multa. Assim, por força do instituto da suppressio, não há ofensa ao art. 921 do Código Civil de 1916.
>
> [...]
>
> 6. Recurso especial não provido."
>
> (REsp 1.374.830/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/6/2015, DJe de 3/8/2015, destaquei).

Não há, portanto, qualquer ofensa ao art. 422 do Código Civil, que consagra o princípio da boa-fé objetiva e sustenta a aplicação dos institutos da *supressio* e da *surrectio*.

De igual forma, e pela aplicação do mesmo raciocínio e dos óbices das Súmulas 7 e 83, também se afasta a alegação de violação aos arts. 113, 397 e 421 do Código Civil, pois a aplicação do princípio da boa-fé objetiva prejudica a incidência de mora *ex re* (art. 397), eis que se considera, no caso, o comportamento das partes a modificar o conteúdo da relação contratual.

Ademais, o art. 113 fica abarcado pela constatação da *supressio/surrectio*, portanto, sujeito aos mesmos óbices, enquanto o art. 421 trata do princípio da função social do contrato, motivo pelo qual não tem força normativa para modificar as conclusões.

IV – Art. 373, I e II do CPC

Neste particular, afirma-se que o acórdão inverteu o ônus da prova ao exigir do credor demonstração de cobrança, quando a supressio, como fato

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

impeditivo, modificativo ou extintivo do direito, deveria ter sido provada pelos embargantes.

No entanto, carece de interesse a parte agravante quanto ao ponto, pois o tribunal de origem não inverteu o ônus da prova, e sim reconheceu expressamente, à luz das provas produzidas, a incidência da *supressio/surrectio*, sem qualquer atribuição de ônus probatório às partes em desacordo com a dinâmica regular do art. 373 do Código de Processo Civil.

V – Dissídio jurisprudencial

No que se refere à divergência pretoriana apontada, resta prejudicada a sua análise, tendo em vista o afastamento da mesma matéria, a título de violação de norma federal, por óbices sumulares.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. REDIRECIONAMENTO A SÓCIO. CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA QUE INDICA A INEXISTÊNCIA DE ATIVIDADES DA EMPRESA NO LOCAL REGISTRADO. PRESUNÇÃO. SUPERAÇÃO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. ALTERAÇÃO DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM QUE EXIGE REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> [...]
>
> **3. Porquanto aplicados óbices sumulares às mesmas teses no âmbito da análise da alínea a, fica prejudicado o conhecimento do dissídio jurisprudencial.**
>
> 4. Agravo interno desprovido.
>
> (AgInt no AREsp n. 3.094.517/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 1/7/2026, DJEN de 5/8/2026, destaquei.)
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. HIPOTECA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF E 211/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. ACÓRDÃO RECORRIDO FUNDAMENTADO. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. USUCAPIÃO. EXTINÇÃO DOS GRAVAMES PRETÉRITOS. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> [...]

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

> **7. A incidência dos óbices sumulares igualmente inviabiliza o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, diante da ausência de similitude fática apta à demonstração do dissídio jurisprudencial.**
>
> 8. Agravo interno desprovido.
>
> (AgInt no AREsp n. 2.893.952/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 30/7/2026, destaquei.)

VI – Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59315632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 21/08/2026 16:23:51
Código de Controle do Documento: 5df9f236-8eda-4256-b4a1-e9649e6bb601

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.189.494 / RJ

Número Registro: 2026/0067570-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00090850420208190002 202624500012 90850420208190002

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

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	: EPARK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
ADVOGADOS	: SERGIO ZVEITER - RJ036501
	CLÁUDIO HENRIQUE PINTO DE SAMPAIO TABORDA - RJ081470
	FLAVIO DIZ ZVEITER - RJ124187
	JULIANE BOIM PREVITALI - RJ184464
AGRAVADO	: AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO	: ADELAIDE MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO	: ANA CRISTINA MOREIRA DE CARVALHO VIEIRA
AGRAVADO	: BRONWEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS	: RONALDO BARBOSA CAVALCANTE - RJ069025
	VICTOR VIDEIRA DA SILVA THOMAZ ROSTEY - RJ246955
	ISADORA SABRINE GUIMARAES FRANCO - SP462570

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

Documento eletrônico VDA60241304 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 11:45:54
Código de Controle do Documento: f14a44f0-ba65-4d65-ad54-30171beb1c2b

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, 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 setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241304 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 11:45:54
Código de Controle do Documento: f14a44f0-ba65-4d65-ad54-30171beb1c2b