

# STJ admite inclusão do fiador apenas no cumprimento de sentença da ação renovatória

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça decidiu que, mesmo não tendo participado do processo na fase de conhecimento, o fiador pode ser incluído no polo passivo do cumprimento de sentença da ação renovatória, caso o locatário não cumpra as obrigações pecuniárias do contrato que foi renovado.

O recurso julgado pela turma teve origem em ação renovatória de locação comercial, que resultou em acordo entre as partes sobre as diferenças de aluguéis, o qual foi descumprido pelo locatário. Com o início do cumprimento de sentença, foi requerida a penhora de bens dos fiadores, mas as instâncias ordinárias negaram o pedido, sob o fundamento de que eles não participaram da ação de conhecimento e, por isso, não poderiam ser incluídos apenas na fase executiva.

No recurso especial dirigido ao STJ, o locador insistiu na penhora e sustentou que a simples declaração, pelos fiadores, de que aceitavam os novos encargos era suficiente para incluí-los como corresponsáveis na cobrança das diferenças de aluguéis.

## Sem modificação

A relatora, ministra Nancy Andrighi, afirmou que, como regra, o Código de Processo Civil não admite a modificação do polo passivo na fase de cumprimento de sentença para incluir quem esteve ausente na ação de conhecimento. Segundo explicou, isso implicaria violação dos princípios da ampla defesa, do contraditório e do devido processo legal.

A ministra apontou que o [artigo 513, parágrafo 5º, do CPC](#) aborda expressamente a questão da impossibilidade de promover o cumprimento de sentença contra o fiador que não participou da fase de conhecimento da ação.

Por outro lado, Nancy Andrighi destacou uma particularidade da ação renovatória: segundo o [artigo 71, VI, da Lei do Inquilinato](#), o locatário precisa instruir a petição inicial com a “indicação expressa do fiador e com documento que ateste que este aceita todos os encargos da fiança”.

## Anuência do fiador

A relatora lembrou que, para a 3ª Turma do STJ, a anuência dos fiadores com a renovação do contrato permite a sua inclusão no cumprimento de sentença, mesmo que não tenham tomado





parte do processo na fase anterior.

“Como consequência, o fiador não necessita integrar o polo ativo da relação processual na renovatória, admitindo-se a sua inclusão no polo passivo do cumprimento de sentença, caso o locatário não solva integralmente as obrigações pecuniárias oriundas do contrato que foi renovado”, declarou.

No entanto, de acordo com a ministra, ainda que a documentação juntada ao processo confirme a aceitação dos encargos pelos fiadores, não é possível a penhora imediata dos seus bens sem que lhes seja assegurado o exercício do contraditório.

Após deferir o ingresso dos fiadores que aceitaram os encargos da ação renovatória — esclareceu a relatora —, o juízo deve citá-los para que façam o pagamento voluntário da obrigação que afiançaram ou apresentem impugnação à execução, se for o caso. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão  
REsp 2.167.764**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-fev-17/stj-admite-inclusao-do-fiador- apenas-no-cumprimento-de-sentenca-da-acao-renovatoria/>