SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2092497 - SP (2022/0080453-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	RPC PARKING ESTACIONAMENTO LTDA
ADVOGADOS	:	ENZO RODRIGO DE JESUS - SP212245
		ALLAN CARLOS MARCOLINO - SP212876
		ALINE DIAS FLORENTINO - SP426518
AGRAVADO	:	MARIA ISABEL VITORIA CONSONI
ADVOGADO	:	GERALDO LEONEL GOMES JUNIOR - SP176068

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. CITAÇÃO DO RÉU. ALTERAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR E DO PEDIDO. ANUÊNCIA DO RÉU. NECESSIDADE.
1. Nos termos do art. 329, II, do Código de Processo Civil, a alteração da causa de pedir e do pedido da demanda depende da anuência do réu, se este já tiver sido citado.
2. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

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 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 19 de agosto de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA49685399 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 19/08/2025 17:38:47
Publicação no DJEN/CNJ de 21/08/2025. Código de Controle do Documento: 1fdaf7b1-ba69-4b14-9326-ca8f156fb4a1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2092497 - SP (2022/0080453-9)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	RPC PARKING ESTACIONAMENTO LTDA
ADVOGADOS	:	ENZO RODRIGO DE JESUS - SP212245
		ALLAN CARLOS MARCOLINO - SP212876
		ALINE DIAS FLORENTINO - SP426518
AGRAVADO	:	MARIA ISABEL VITORIA CONSONI
ADVOGADO	:	GERALDO LEONEL GOMES JUNIOR - SP176068

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. CITAÇÃO DO RÉU. ALTERAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR E DO PEDIDO. ANUÊNCIA DO RÉU. NECESSIDADE.
1. Nos termos do art. 329, II, do Código de Processo Civil, a alteração da causa de pedir e do pedido da demanda depende da anuência do réu, se este já tiver sido citado.
2. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por RPC PARKING ESTACIONAMENTO S/C LTDA contra a decisão que negou seguimento ao recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, impugna o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

> *"LOCAÇÃO COMERCIAL. DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. ELEMENTOS DOS AUTOS INDICANDO QUE HOUVE RENOVAÇÃO DO CONTRATO E QUE A AÇÃO FOI AJUIZADA QUANDO SE ENCONTRAVA EM VIGOR. ADEMAIS, CASO SE ADMITISSE A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO POR PRAZO INDETERMINADO, NÃO HÁ COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DA NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL E ENTREGA DAS CHAVES EM JUÍZO. VERIFICAÇÃO DE QUE, ENTRE O COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO DA LOCATÁRIA NOS AUTOS E O DEPÓSITO DAS CHAVES, A LOCADORA INDICOU INADIMPLEMENTOS DE ALUGUÉIS. POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO ADITAMENTO, COM FUNDAMENTO NO ART. 493 DO CPC, TENDO EM VISTA QUE O INADIMPLEMENTO FOI SUPERVENIENTE E NÃO FOI DEVIDAMENTE IMPUGNADO PELA LOCATÁRIA. AÇÃO JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE, PREJUDICADO O DECRETO DE DESPEJO. Recurso de apelação parcialmente provido."* (e-STJ fl. 186)

A recorrente aponta violação dos arts. 329, II, 485, VI, do Código de Processo Civil, e 9º da Lei n. 8.245/91, bem como dissídio jurisprudencial.

Defende que as condições da ação devem ser examinadas no momento da propositura da demanda. Assim, ajuizada a ação de despejo na vigência do contrato de locação, inexiste interesse de agir do autor, o que implica a extinção do feito sem resolução de mérito.

Documento eletrônico VDA48504807 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 26/06/2025 18:04:35
Código de Controle do Documento: 2ed66841-d770-4c8a-8fc1-1b8f7108dbde

Argumenta que é vedada a alteração da causa de pedir e do pedido, após a citação do réu e sem sua anuência.

Contrarrazões às fls. 273/283, do e-STJ.

O recurso especial foi obstado na origem, o que deu ensejo à interposição deste agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial

O recurso merece prosperar.

O Tribunal de origem reconheceu que, na petição inicial, o autor não postulou a condenação da ré ao pagamento dos aluguéis atrasados, até porque, até então, não havia inadimplência. Autorizou, contudo, que a pretensão de cobrança fosse incluída na demanda depois do protocolo da inicial, mesmo após a citação do réu e diante da sua objeção, com base no art. 493 do Código de Processo Civil, que autoriza ao juiz conhecer de ofício os fatos supervenientes capazes de influenciar a solução de mérito da causa.

Segue trecho relevante do acórdão recorrido:

> *"Portanto, o que se tem claro é que, quando do ajuizamento da ação de despejo, os aluguéis vinham sendo pagos regularmente, mediante depósito em conta bancária da locadora. Portanto, não haveria como cumular o pedido de despejo por denúncia vazia com cobrança de aluguéis vencidos e não pagos. Registre-se que, caso houvesse inadimplemento, a cumulação poderia ocorrer posto não se tratar de pedidos incompatíveis, nem traria, em tese, qualquer prejuízo ao procedimento.*
>
> *Portanto, o inadimplemento dos aluguéis no curso do processo constituiu fato superveniente, sobre o qual não se pode fechar os olhos. A boa fé indica que, caso estivesse em dia com os pagamentos, bastaria à locatária trazer aos autos singela cópia dos comprovantes de depósitos eventualmente realizados, prova esta que não demandaria qualquer esforço da parte adversa.*
>
> *Não se desconhece o princípio da estabilização da demanda, previsto no art. 329 do CPC, após a angularização processual, sendo vedado ao juiz pronunciar-se fora dos limites estabelecidos na demanda (conforme art. 492 do CPC). No entanto, não se pode olvidar do disposto no art. 493 do CPC, segundo o qual "Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão.".*
>
> *Portanto, diante de um fato superveniente, ocorrido no curso do processo, qual seja o inadimplemento dos aluguéis, parcial e total, não se verifica qualquer óbice ao enfrentamento da questão (até porque, enquanto o imóvel estiver na posse direta do locatário, este se obriga ao pagamento dos locativos contratualmente previstos), sem que isso implique em julgamento ultra petita ou mácula ao princípio da congruência, segundo o qual a decisão judicial deve corresponder aos limites da demanda, fixados pelas partes. Como cediço, a decisão final deve guardar relação com a causa que provocou a demanda, ou seja deve-se, sempre que possível, analisar o evidente nexo entre a demanda e os fatos a ela relacionados."* (fls. 193/194)

O acórdão, contudo, merece reforma. Após a triangularização do feito, o autor só está autorizado a alterar a causa de pedir ou o pedido com a concordância do réu, circunstância não verificada neste caso.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA48504807 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 26/06/2025 18:04:35
Código de Controle do Documento: 2ed66841-d770-4c8a-8fc1-1b8f7108dbde

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO EXECUTIVA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO EXECUTADO.*
> *1. Segundo o entendimento jurisprudencial adotado por esta Colenda Corte, é admissível a emenda à inicial, mesmo após a citação do réu e a apresentação de contestação, quando se tratar de falta de documento indispensável à propositura da demanda e quando a definição do polo ativo for de convalidação possível, em prestígio ao princípio do aproveitamento dos atos processuais. Precedentes.*
> *1.1. A jurisprudência do STJ, "em observância aos princípios da instrumentalidade das formas, da celeridade, da economia e da efetividade processuais admite, excepcionalmente, a emenda da inicial após o oferecimento da contestação* ***quando tal diligência não ensejar a modificação do pedido ou da causa de pedir****" (REsp 1.477.851/PR, 3ª Turma, DJe 04/08/2015 e AgInt no REsp 1.644.772/SC, 3ª Turma, DJe 27/10/2017).*
> *(...)*
> *2. Agravo interno desprovido."* (AgInt no AREsp n. 1.948.327/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 22/2/2022, DJe de 11/3/2022. – grifou-se)

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MODIFICAÇÃO DO PEDIDO OU CAUSA DE PEDIR DEPOIS DA CITAÇÃO DO EXECUTADO. INVIABILIDADE. ART. 329 DO CPC. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. De acordo com o art. 329 do Código de Processo Civil, é defeso ao requerente, após a citação do réu, modificar o pedido ou a causa de pedir sem o consentimento requerido.*
> *(...)*
> *3. Agravo interno desprovido."* (AgInt no AREsp n. 2.184.025/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023.)

No caso, a parte autora, depois da citação do réu, alterou a causa de pedir, alegando a ocorrência de inadimplemento, bem como o pedido, postulando a condenação da ré ao pagamento de aluguéis atrasados.

Dessa forma, apesar de ter havido fato superveniente, referidas mudanças nos elementos objetivos da demanda dependeriam da concordância do demandado, único cenário em que convivem harmonicamente as normas dos arts. 329 e 493 do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, conheço do agravo para dar provimento ao recurso especial, a fim de restabelecer a sentença às e-STJ fls. 126/128, inclusive no tocante à distribuição dos ônus de sucumbência.

É o voto.

Documento eletrônico VDA48504807 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 26/06/2025 18:04:35
Código de Controle do Documento: 2ed66841-d770-4c8a-8fc1-1b8f7108dbde

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.092.497 / SP

Número Registro: 2022/0080453-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10406703920198260506 10406703920198260506650000 10406703920198260506650001

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: RPC PARKING ESTACIONAMENTO LTDA
ADVOGADOS	: ENZO RODRIGO DE JESUS - SP212245
	ALLAN CARLOS MARCOLINO - SP212876
	ALINE DIAS FLORENTINO - SP426518
AGRAVADO	: MARIA ISABEL VITORIA CONSONI
ADVOGADO	: GERALDO LEONEL GOMES JUNIOR - SP176068

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA49657516 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/08/2025 00:36:00
Código de Controle do Documento: 20847317-0bfd-4723-a669-164e5ea16dbb

Brasília, 18 de agosto de 2025

Documento eletrônico VDA49657516 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/08/2025 00:36:00
Código de Controle do Documento: 20847317-0bfd-4723-a669-164e5ea16dbb