



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2507194 -
MG (2023/0371881-1)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : PRODUTOS VITORIA LTDA
AGRAVANTE : DAVID MESSIAS PEDREIRO
AGRAVANTE : EDUARDO MESSIAS PEDREIRO
AGRAVANTE : RICARDO PEDREIRO
AGRAVANTE : SERGIO PEDREIRO
ADVOGADO : ROGÉRIO MOREIRA PINHAL - MG100881
AGRAVADO : RAMUTH E RAMUTH LTDA
ADVOGADOS : ADRIANA FERREIRA DOS REIS - MG073868
FABIANE FÉLIX ANTUNES - SP203495
MARCOS VINICIUS MOREIRA NUNES - SP435216
ALEXANDRE TORREZAN MASSEROTTO - MG189114

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DEPÓSITOS JUDICIAIS CONSIDERADOS PAGAMENTO. INCIDÊNCIA DO ÓBICE AO REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA EM DIFERENÇAS DE ALUGUEL APURADAS NA RENOVATÓRIA. MORA APÓS A CONSTITUIÇÃO DA EXIGIBILIDADE DO MONTANTE. PRECEDENTES ESPECÍFICOS. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

1. Mantém-se a conclusão pela impossibilidade, em recurso especial, de revisão da premissa fática firmada pelo Tribunal de origem quanto à natureza dos depósitos judiciais como pagamento e à forma de abatimento, por demandar reexame do acervo probatório.

2. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, em ações revisionais ou renovatórias de aluguel, os juros de mora sobre as diferenças de aluguéis são devidos a partir da intimação do devedor para o cumprimento de sentença, nos termos do art. 523 do Código de Processo Civil, e não a partir do trânsito em julgado. Precedentes.

3. A correção monetária e os juros de mora são consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública e podem ser analisados até mesmo de ofício, de modo que sua aplicação ou alteração, bem como a modificação de seu termo inicial, não configura julgamento *extra petita* nem *reformatio in pejus*.

4. Agravo interno a que se nega provimento, com correção, de ofício, do termo inicial dos juros de mora.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2507194 - MG
(2023/0371881-1)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : PRODUTOS VITORIA LTDA
AGRAVANTE : DAVID MESSIAS PEDREIRO
AGRAVANTE : EDUARDO MESSIAS PEDREIRO
AGRAVANTE : RICARDO PEDREIRO
AGRAVANTE : SERGIO PEDREIRO
ADVOGADO : ROGÉRIO MOREIRA PINHAL - MG100881
AGRAVADO : RAMUTH E RAMUTH LTDA
ADVOGADOS : ADRIANA FERREIRA DOS REIS - MG073868
FABIANE FÉLIX ANTUNES - SP203495
MARCOS VINICIUS MOREIRA NUNES - SP435216
ALEXANDRE TORREZAN MASSEROTTO - MG189114

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DEPÓSITOS JUDICIAIS CONSIDERADOS PAGAMENTO. INCIDÊNCIA DO ÓBICE AO REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA EM DIFERENÇAS DE ALUGUEL APURADAS NA RENOVATÓRIA. MORA APÓS A CONSTITUIÇÃO DA EXIGIBILIDADE DO MONTANTE. PRECEDENTES ESPECÍFICOS. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

1. Mantém-se a conclusão pela impossibilidade, em recurso especial, de revisão da premissa fática firmada pelo Tribunal de origem quanto à natureza dos depósitos judiciais como pagamento e à forma de abatimento, por demandar reexame do acervo probatório.
2. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, em ações revisionais ou renovatórias de aluguel, os juros de mora sobre as diferenças de aluguéis são devidos a partir da intimação do devedor para o cumprimento de sentença, nos termos do art. 523 do Código de Processo Civil, e não a partir do trânsito em julgado. Precedentes.
3. A correção monetária e os juros de mora são consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública e podem ser analisados até mesmo de ofício, de modo que sua aplicação ou alteração, bem como a modificação de seu termo inicial, não configura julgamento *extra petita* nem *reformatio in pejus*.
4. Agravo interno a que se nega provimento, com correção, de ofício, do termo inicial dos juros de mora.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PRODUTOS VITÓRIA LTDA. e outros contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial por entender, de um lado, que a revisão da conclusão do Tribunal de

origem quanto à natureza dos depósitos judiciais como pagamento demandaria o reexame do conjunto fático-probatório(Súmula 7/STJ) e, de outro, que o termo inicial dos juros de mora sobre diferenças de aluguel apuradas em ação renovatória somente se constitui com a exigibilidade do montante após o trânsito em julgado, em consonância com a jurisprudência desta Corte (fls. 1.164-1.169).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve violação da tese firmada no Tema 677/STJ, sustentando que os depósitos realizados no curso do processo tiveram natureza de garantia do juízo e, por isso, não cessariam a mora até a efetiva disponibilização ao credor, devendo os consectários ser devidos até o levantamento.

Sustenta, ainda, que o termo inicial dos juros de mora nas diferenças de aluguel em ação renovatória deve ser o vencimento das obrigações ou, subsidiariamente, a data da sentença não dotada de efeito suspensivo, apontando violação dos arts. 389 e 397 do Código Civil e do art. 73 da Lei 8.245/1991.

Requer reconsideração da decisão para conhecer do agravo em recurso especial, e a ele dar provimento e, em seguida, ao próprio recurso especial.

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada apresentou manifestação, sustentando a incidência da Súmula 7 do STJ e que o depósito judicial não foi realizado a título de garantia, mas sim a título de pagamento, não havendo, dessa forma, nenhum tipo de ofensa ao Tema 677 do STJ (fls. 1.185-1.191).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, cuida-se de ação renovatória de aluguel, atualmente em fase de cumprimento de sentença, na qual se discutem, de forma sintética, dois pontos: (i) a forma de abatimento dos depósitos judiciais realizados no curso do processo (pagamento e/ou garantia), e (ii) o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre as diferenças de aluguel apuradas.

No cumprimento de sentença, proferida decisão interlocutória, essa foi posteriormente impugnada por agravo de instrumento que não foi provido por acórdão do Tribunal de origem sob o fundamento que: (a) os depósitos foram realizados a título de pagamento, para abatimento pelo valor nominal, sem acréscimos; e (b) fixar que os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da sentença. Confira-se:

No que diz respeito aos juros de mora nas Ações Renovatórias de Aluguel, sabe-se que, em tais casos, eles incidem a partir do trânsito em julgado da sentença. Isso porque o locatário que pagou regularmente o valor fixado a título de aluguel provisório antes da prolação da sentença não incorreu em mora, eis que até o momento da sentença inexistia certeza sobre o valor do aluguel.

[...]

No caso em comento, fato é que os depósitos realizados à época foram feitos no exato numerário fixado provisoriamente pelo magistrado, razão pela qual não há que se falar em aplicação dos juros de mora em relação a tais valores.

Prosseguindo, sobre a questão do abatimento, conforme bem destacado pela MM. Juíza de 1ª instância, os valores dos depósitos judiciais devem ser deduzidos pelo valor nominal efetivado, sem os acréscimos legais decorrentes da atualização da moeda, pois foram realizados a título de pagamento, portanto, pertencem ao credor [...] (fls. 1.010-1.012).

Assim, como constou na decisão ora agravada, no que se refere à controvérsia dos depósitos judiciais, a decisão monocrática agravada consignou que o acórdão estadual resolveu a questão à luz das provas dos autos, concluindo expressamente que os depósitos foram realizados a título de pagamento e devem ser deduzidos pelo valor nominal efetivado, sem os acréscimos legais, de modo que a pretensão do recurso de modificar tal premissa esbarra na vedação ao reexame fático-probatório.

Observa-se dos fundamentos do acórdão recorrido que, além de afirmar a regularidade dos depósitos nos exatos valores arbitrados provisoriamente, vinculou o abatimento ao caráter liberatório desses pagamentos, circunstância cuja alteração exigiria a revisão de premissas fáticas assentadas.

À luz dessa moldura, o agravo interno não apresenta argumento apto a afastar o óbice processual, porquanto insiste em reconduzir a natureza dos depósitos para garantia do juízo sem demonstrar, de forma objetiva, a dissociação entre a premissa fática do acórdão e a tese jurídica invocada, nem indica erro de premissa na decisão estadual que permitisse cognição excepcional.

A conclusão pela incidência da vedação ao reexame probatório permanece, portanto, hígida.

Quanto ao termo inicial dos juros de mora incidentes sobre as diferenças de aluguel apuradas na ação renovatória, a decisão agravada, após reconsideração, considerou que a exigibilidade do novo montante depende da formação de título executivo judicial, constituindo-se a mora apenas com a definição do valor devido, em regra após o trânsito em julgado.

A recente jurisprudência desta Corte, contudo, estabelece que, em ações revisionais ou renovatórias de aluguel, os juros de mora sobre as diferenças de aluguéis são devidos a partir da intimação do devedor para o cumprimento de sentença, nos termos do art. 523 do Código de Processo Civil, e não a partir do trânsito em julgado da sentença, como considerado na decisão, ora agravada proferida em 3/9/2024.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. RECURSO PROVIDO.

1. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, em ações revisionais ou renovatórias de aluguel, os juros de mora sobre as diferenças de aluguéis são devidos a partir da intimação do devedor para o cumprimento de sentença, nos termos do art. 523 do Código de Processo Civil, e não a partir do trânsito em julgado.

2. Embora o art. 69 da Lei 8.245/1991 determine que o aluguel fixado na sentença retroaja à citação e as diferenças sejam exigíveis a partir do trânsito em julgado, a constituição em mora do devedor para fins de incidência de juros pressupõe a interpelação, que ocorre na fase de cumprimento de sentença.

3. O acórdão recorrido divergiu da orientação consolidada ao fixar o termo inicial dos juros de mora no trânsito em julgado, razão pela qual o recurso especial merece provimento.

4. Resultado do Julgamento: Recurso provido para reformar o acórdão recorrido e determinar que os juros de mora sobre as diferenças de aluguéis sejam contados a partir da intimação para o cumprimento de sentença.

(REsp n. 2.208.226/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. DIFERENÇAS DOS ALUGUÉIS VENCIDOS. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. INTIMAÇÃO PARA O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

1. O termo inicial dos juros de mora incidentes sobre as diferenças entre os valores do aluguel estabelecido no contrato e aquele fixado na ação renovatória é a data da intimação do devedor para pagamento no cumprimento de sentença. Precedentes.

2. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 2.225.545/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025.)

A tese da agravante, fundada nos arts. 389 e 397 do Código Civil e no art. 73 da Lei 8.245/1991, contudo, não infirma a orientação firmada na decisão agravada, porquanto pressupõe obrigação positiva e líquida exigível desde a sentença não suspensa, quando, na espécie, o próprio acórdão recorrido esclarece que, antes da definição definitiva do aluguel, não havia certeza sobre o valor devido, e que os pagamentos provisórios foram realizados regularmente.

Por oportuno, nos termos da jurisprudência desta Corte, a correção monetária e os juros de mora são consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública e podem ser analisados até mesmo de ofício, de modo que sua aplicação ou alteração, bem como a modificação de seu termo inicial, não configura julgamento *extra petita* nem *reformatio in pejus*.

Assim, considerando a recente jurisprudência desta Corte, os juros de mora sobre as diferenças de aluguéis, no presente caso, devem ser contados a partir da intimação do devedor para o cumprimento de sentença, nos termos do art. 523 do Código de Processo Civil.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno, mas determino, de ofício, que os juros de mora sobre as diferenças de aluguéis sejam contados a partir da intimação do devedor para o cumprimento de sentença, nos termos do art. 523 do Código de Processo Civil.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.507.194 / MG

Número Registro: 2023/0371881-1

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

01583410420128130902 10000222120156004 10702120158341004 1583410420128130902
21201645420228130000 50223773620218130702

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PRODUTOS VITORIA LTDA

AGRAVANTE : DAVID MESSIAS PEDREIRO

AGRAVANTE : EDUARDO MESSIAS PEDREIRO

AGRAVANTE : RICARDO PEDREIRO

AGRAVANTE : SERGIO PEDREIRO

ADVOGADO : ROGÉRIO MOREIRA PINHAL - MG100881

AGRAVADO : RAMUTH E RAMUTH LTDA

ADVOGADOS : ADRIANA FERREIRA DOS REIS - MG073868

FABIANE FÉLIX ANTUNES - SP203495

MARCOS VINICIUS MOREIRA NUNES - SP435216

ALEXANDRE TORREZAN MASSEROTTO - MG189114

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PRODUTOS VITORIA LTDA

AGRAVANTE : DAVID MESSIAS PEDREIRO

AGRAVANTE : EDUARDO MESSIAS PEDREIRO

AGRAVANTE : RICARDO PEDREIRO

AGRAVANTE : SERGIO PEDREIRO

ADVOGADO : ROGÉRIO MOREIRA PINHAL - MG100881
AGRAVADO : RAMUTH E RAMUTH LTDA
ADVOGADOS : ADRIANA FERREIRA DOS REIS - MG073868
FABIANE FÉLIX ANTUNES - SP203495
MARCOS VINICIUS MOREIRA NUNES - SP435216
ALEXANDRE TORREZAN MASSEROTTO - MG189114

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026