

# Na ação renovatória, juros sobre diferença de aluguéis incidem após intimação

O termo inicial de incidência dos juros de mora sobre as diferenças de aluguéis vencidos e apurados em ação renovatória de locação comercial é a data da intimação do locatário na fase de cumprimento definitivo de sentença.

A 3ª Turma do [Superior Tribunal de Justiça](#) reafirmou esse entendimento ao julgar o caso de uma empresa locatária que ajuizou ação buscando a renovação compulsória do contrato de locação. O juízo de primeira instância julgou o pedido parcialmente procedente, renovando o aluguel e fixando seu novo valor.

O tribunal de segundo grau, além de reduzir o valor, decidiu que o termo inicial dos juros de mora sobre a diferença dos aluguéis vencidos deveria ser a data da intimação das partes quanto ao conteúdo da sentença, por entender que nesse momento já existe o valor líquido que o locatário deve suportar.

No recurso dirigido ao STJ, a locatária sustentou que os juros de mora deveriam incidir a partir da sua intimação na fase de cumprimento definitivo de sentença.

## Valor pode mudar

A relatora da matéria, ministra Nancy Andrighi, ressaltou que não é possível considerar que o valor estabelecido para o aluguel na sentença tenha liquidez, pois ele pode ser alterado em grau recursal, já que a ação ainda está na fase de conhecimento. “Somente com o trânsito em julgado da definição desse montante é que seria possível constituir o devedor em mora”, enfatizou ela.

A magistrada reconheceu que a intenção do tribunal de origem foi evitar a procrastinação por parte da locatária, que poderia adiar ao máximo o pagamento de um aluguel mais caro. Todavia, ela observou que essa preocupação também seria válida em relação ao locador, que poderia demorar para apresentar os cálculos do valor que entende ser devido, já que, no caso, houve a redução do aluguel.

Nancy lembrou que, em situações similares, o STJ entendeu que a diferença entre o antigo valor do aluguel e o novo depende da formação do título executivo judicial para ser exigido. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão  
REsp 2.125.836**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jan-24/na-acao-renovatoria-juros-sobre-diferenca-de-alugueis-incidem-apos-intimacao/>

