

Ação de despejo pode incluir encargos locatícios até a condenação, diz STJ

Ao julgar recurso especial em uma ação de despejo, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça entendeu que é possível incluir na condenação todos os encargos locatícios vencidos e a vencer até a efetiva desocupação do imóvel, mesmo aqueles não discriminados na petição inicial.

A ação foi ajuizada para obter o despejo por falta de pagamento e também para cobrar aluguéis e acessórios da locação referentes ao período de moradia durante a pandemia da Covid-19. A sentença determinou a rescisão do contrato e condenou os réus ao pagamento dos aluguéis e do IPTU até a data de desocupação do imóvel, mas o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJ-DFT) afastou a exigência dos encargos vencidos no curso do processo.

No STJ, o locador sustentou que a condenação deve abranger todas as despesas acessórias, vencidas e a vencer até a efetiva desocupação do imóvel, mesmo que não estejam detalhadas na petição inicial ou não tenham sido mencionadas como não pagas durante o processo.

Interpretação da petição inicial

O relator do recurso especial, ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, observou que a petição inicial trouxe expressamente o pedido de condenação ao pagamento de todas as obrigações vencidas e das que ainda venceriam até a desocupação do imóvel. Para ele, esse pedido já demonstra a intenção do autor de incluir na condenação os aluguéis e demais encargos que se tornassem exigíveis enquanto o processo estivesse em tramitação.

O ministro reconheceu que o [artigo 324 do Código de Processo Civil \(CPC\)](#) exige que o pedido seja certo e determinado, mas destacou que a petição inicial deve ser interpretada de forma sistemática e teleológica, e não apenas em seus aspectos formais. Ou seja, todo o conteúdo do documento precisa ser considerado, e não só o tópico em que os pedidos são listados — entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.

O relator disse que o CPC, ao exigir pedido certo e determinado, procura garantir o exercício do contraditório e da ampla defesa pelo réu, bem como permitir que a decisão judicial seja clara e executável, requisitos devidamente atendidos na petição inicial do caso em julgamento.

Na avaliação do ministro, a referência às cláusulas contratuais feita pelo locador na petição inicial foi suficiente para que o locatário soubesse pelo que estava sendo demandado, mesmo que cada encargo não tenha sido especificado no capítulo dos pedidos.

Inclusão dos débitos vencidos

Além disso, Villas Bôas Cueva ressaltou que o [artigo 323 do CPC](#) se aplica às prestações periódicas dos encargos locatícios, o que torna implícito o pedido de condenação relativo às parcelas vencidas no curso da demanda, independentemente de declaração expressa do autor.

No voto acompanhado de forma unânime pelo colegiado, o relator comentou que o indeferimento da inclusão dos débitos vencidos no decorrer do processo e não pagos pelo locatário poderia gerar novas demandas sobre a mesma relação contratual, contrariando os princípios da efetividade e da economia processual.

“Eventual condenação aos encargos locatícios não torna genérica a condenação, nem inviabiliza a fase de cumprimento de sentença, pois a apuração exata dos valores devidos ocorrerá em sede de liquidação”, concluiu. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*





**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp nº 2.091.358**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-nov-12/acao-de-despejo-pode-incluir-encargos-locaticios-ate-a-condenacao-diz-stj/>