



Em ação renovatória, juros contam a partir do trânsito em julgado

Quando a locação de um imóvel é renovada por decisão judicial, os juros moratórios calculados com base nas diferenças dos aluguéis vencidos devem contar a partir da data em que a sentença transitou em julgado, e não a partir da citação do réu. Assim entendeu o ministro Marco Aurélio Bellizze, do Superior Tribunal de Justiça, ao atender pedido da operadora Oi em conflito sobre a sede de duas lojas no Maranhão.

A Arquidiocese de São Luís moveu ação renovatória de locação contra a empresa, para rever valores negociados entre as partes. O juízo de primeiro grau declarou a renovação da locação pelo prazo de cinco anos e fixou valores de aluguéis em R\$ 3 mil e R\$ 3,5 mil mensais.

O problema é que a sentença mandou a Oi pagar retroativamente as diferenças devidas durante o processo desde quando foi citada, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês. Em defesa da empresa, a advogada **Leticia Trovão**, do Ulisses Sousa Advogados Associados, alegou que o prazo para pagar as diferenças somente poderia começar na data em que a sentença se tornar definitiva.

O Tribunal de Justiça do Maranhão atendeu parte do pedido, porém só mudou um trecho da sentença para determinar que a incidência de correção monetária começará com o trânsito em julgado. Como a decisão não tratou dos juros, a Oi levou o caso ao STJ.

O ministro Bellizze não viu motivo para aplicar juros moratórios a partir da citação, “posto que só existente dívida exequível ao final da ação”. Em decisão monocrática, ele declarou que as diferenças entre os valores do aluguel original e o fixado na ação renovatória só podem ser executadas após renovada a locação, devendo ser quitadas de uma vez só.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

AREsp 1.144.161

Date Created

03/10/2017