



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2288512 - DF
(2023/0029418-5)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : ASSOCIACAO DOS SERVIDORES DA JUSTICA FEDERAL DA 1 REGIAO
ADVOGADOS : GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - DF029145
EDVALDO COSTA BARRETO JÚNIOR - DF029190
IVAN PEREIRA PRADO - DF033173
MAYARA BUENO BARRETTI ROCHA - SP330037
MAYARA BUENO BARRETTI ROCHA - DF067963
AGRAVADO : NACIONAL IMPORT BOAT'S LTDA
ADVOGADOS : PEDRO CALMON MENDES - DF011678
BRUNA DAVIS - DF048864

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. NÃO CONFIGURADA. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C LUCROS CESSANTES. BENFEITORIAS. DEVER DE PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA DE RENÚNCIA EXPRESSA. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL. SÚMULAS 5 E 7, AMBAS DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acatando a tese defendida pela recorrente.
2. Não obstante o art. 35 da Lei 8.245/91 assegure ao locatário o direito de indenização e retenção pelas benfeitorias, é válida a cláusula inserida nos contratos de locação urbana de renúncia a elas (Súmula 335/STJ). Hipótese em que os recorrentes renunciaram expressamente ao seu direito. Precedentes.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 05/12/2023 a 11/12/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 11 de dezembro de 2023.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.288.512 - DF
(2023/0029418-5)**

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por Associação dos Servidores da Justiça Federal da 1ª Região – ASSEJUFE (fls. 738-751 e-STJ), em face de decisão singular de minha Relatoria de fls. 727-734 e-STJ, em que neguei provimento ao agravo em recurso especial, sob os seguintes fundamentos: i) não há deficiência de fundamentação do acórdão recorrido; ii) incidência da Súmula 7 do STJ.

Em razões de agravo interno (fls. 738-751 e-STJ), a parte agravante alega que houve omissão do acórdão recorrido, pois não houve manifestação do acórdão quanto às alegações das contrarrazões apresentadas e que não haveria benfeitorias realizadas na área pela parte agravada.

Argumenta também que efetivamente houve violação aos arts. 1218 do Código Civil e arts. 35 e 36, ambos da Lei n. 8.245/91, pois *“restou demonstrado que não há benfeitorias realizadas na área do CENTREJUFE pela agravada, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, ao passo que as obras efetivamente autorizadas, foram realizadas com a ressalva de que o custeio seria de responsabilidade integral da Agravada”* (fl. 744 e-STJ).

Por fim, afirma que não seria o caso de se aplicarem os óbices das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

A parte agravada foi devidamente intimada, mas não apresentou contrarrazões, conforme certidão de fl. 755 e-STJ.

É o relatório.

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.288.512 - DF
(2023/0029418-5)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : ASSOCIACAO DOS SERVIDORES DA JUSTICA FEDERAL DA 1 REGIAO
ADVOGADOS : GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - DF029145
EDVALDO COSTA BARRETO JÚNIOR - DF029190
IVAN PEREIRA PRADO - DF033173
MAYARA BUENO BARRETTI ROCHA - SP330037
AGRAVADO : NACIONAL IMPORT BOAT'S LTDA
ADVOGADOS : PEDRO CALMON MENDES - DF011678
BRUNA DAVIS - DF048864

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. NÃO CONFIGURADA. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C LUCROS CESSANTES. BENFEITORIAS. DEVER DE PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA DE RENÚNCIA EXPRESSA. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL. SÚMULAS 5 E 7, AMBAS DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acatando a tese defendida pela recorrente.

2. Não obstante o art. 35 da Lei 8.245/91 assegure ao locatário o direito de indenização e retenção pelas benfeitorias, é válida a cláusula inserida nos contratos de locação urbana de renúncia a elas (Súmula 335/STJ). Hipótese em que os recorrentes renunciaram expressamente ao seu direito. Precedentes.

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não merece prosperar o recurso da parte agravante, devendo ser mantida a decisão singular de minha Relatoria por seus próprios fundamentos.

Em síntese, na origem, trata-se de ação de indenização por danos materiais c/c lucros cessantes e perda de uma chance, na qual a agravada pleiteia a condenação da recorrente ao pagamento de indenização por danos decorrentes de supostas irregularidades contratuais ocasionadas pela Recorrente, além de seus efeitos advindos de suposta perda de uma chance e lucros cessantes.

Sobre a matéria fática dos autos, o Tribunal de origem assim se manifestou:

“No caso dos autos, NACIONAL IMPORT figurou como arrendante de um espaço dentro do clube da ASSEJUFE, onde exerceu sua atividade econômica destinada aos esportes náuticos.

A vigência do ajuste foi estipulada em cinco anos, “podendo ser renovado por igual período, desde que inexistam pendências e empecilhos, mediante acordo entre as partes e assinatura de termo aditivo” (ID. 27152500 - Pág. 3).

Assinado em 14 de outubro de 2014, o contrato vigeria até 14 de outubro de 2019.

Em fevereiro de 2019, com oito meses de antecedência, a ASSEJUFE enviou a primeira notificação extrajudicial advertindo a autora de que não renovaria o contrato (...)

O principal motivo da desistência foi um processo administrativo que tramitou perante o Conselho da Justiça Federal, em que se concluiu que a ASSEJUFE não poderia arrendar a área. A solução foi referendada pelo Conselho de Administração do Tribunal Regional Federal da 1ª Região” (fls. 537-538 e-STJ).

Com base em eventuais irregularidades existentes neste contrato mencionado pelo Tribunal de origem é que a parte agravada ajuizou a presente ação indenizatória.

No caso, a sentença de origem julgou improcedentes os pedidos, por entender que não houve má-fé da parte agravante em não continuar com o contrato, tendo em vista a existência de justa causa para tanto. Já o Tribunal de origem reformou parcialmente a sentença apenas para responsabilizar a parte agravante pelas benfeitorias realizadas pela agravada durante a execução do contrato, por

entender que a cláusula contratual não continha expressa renúncia.

APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. RENOVAÇÃO. DESISTÊNCIA. MÁ-FÉ NÃO DEMONSTRADA. LIBERDADE DE CONTRATAR. BENFEITORIAS AUTORIZADAS. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA EXPRESSA DE RENÚNCIA. INDENIZAÇÃO DEVIDA. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O juiz é o destinatário da prova e sua produção tem por escopo auxiliá-lo na formação de seu convencimento (artigo 371 do Código de Processo Civil). Caso se entenda que a prova se mostra inútil ou protelatória, o julgador tem o poder-dever de indeferir sua produção. Preliminar de cerceamento de defesa rejeitada.

2. O ato de celebrar o contrato ou abster-se de celebrá-lo envolve a autonomia da vontade, ou seja, a liberdade de contratar. Assim, as partes podem escolher livremente se desejam ou não celebrar determinado negócio jurídico com suas respectivas cláusulas. As ações na fase de negociações, envolvendo a renovação da locação, despojadas de má-fé, afastam qualquer pretensão indenizatória pela desistência ou impossibilidade na celebração de novo ajuste.

3. A sentença considerou que haveria no contrato uma renúncia às benfeitorias pelo arrendante. Acontece que a redação da cláusula não admite essa interpretação. A renúncia não se presume, mas deve ser expressa. Diante da autorização para promoção das obras de melhoria, possui a suplicante o direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, cujo valor será apurado em sede de liquidação de sentença e nos exatos limites da autorização concedida pela arrendante.

4. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Em razões de recurso especial (fls. 605-618 e-STJ), com fundamento no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal, a parte agravante alegou violação aos seguintes dispositivos legais: i) arts. 489, II e §1º, IV, e 1.022, II e parágrafo único, II, ambos do Código de Processo Civil, ao fundamento de que o acórdão recorrido deixou de enfrentar os argumentos deduzidos no processo; ii) art. 1218 do Código Civil e arts. 35 e 36, ambos da Lei n. 8.245/91, e a Súmula 335 do STJ, ao argumento de que não houve benfeitorias realizadas pela parte recorrida; iii) arts. 421 e 422, ambos do Código Civil, ao fundamento de que deveria ter sido observada a força vinculante dos contratos e o dever de probidade e boa-fé que os contratantes devem manter na execução dos contratos.

Superior Tribunal de Justiça

O Tribunal de origem não admitiu o recurso especial (fls. 639-641 e-STJ), entendimento este seguido por esta Relatora em sede de agravo em recurso especial.

Com base nessas premissas, a parte agravante continua alegando a existência de omissões ou de deficiência de fundamentação do acórdão recorrido.

Reitero, contudo, que não há deficiência de fundamentação ou omissão alguma do acórdão recorrido.

O acórdão abordou as questões apresentadas pela parte agravante de forma suficiente a formar e demonstrar seu convencimento, de modo que não houve violação alguma aos arts. 489, II e §1º, IV, e 1.022, II e parágrafo único, II, ambos do Código de Processo Civil indicados. Isso, porque, mesmo que o acórdão não tenha rebatido cada um dos argumentos de forma individualizada – como a parte agravante gostaria –, não há violação ao art. 1022 do CPC/15 e, assim, deficiência de fundamentação, se o que se prolatou foi o suficiente para decidir de modo integral a controvérsia.

A doutrina já se manifestou quanto à situação, no sentido de que o princípio e a garantia da fundamentação das decisões judiciais não implicam exigência de o magistrado analisar todos os argumentos trazidos, mas apenas aqueles relevantes para o deslinde da causa:

*“A exigência de inteireza da motivação (Michele Taruffo) não chega ao ponto de mandar que o juiz se manifeste especificamente sobre todos os pontos, mais relevantes ou menos, ou mesmo sem relevância alguma ou quase sem relevância, que as partes hajam suscitado no processo. **O essencial é motivar no tocante aos pontos relevantes e essenciais, de modo que a motivação lançada em sentença mostre que o juiz tomou determinada decisão porque assumiu determinados fundamentos com que esta guarda coerência.** A regra de equilíbrio é esta: motiva-se no essencial e relevante, dispensa-se relativamente a motivação no periférico e circunstancial” (DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de direito processual civil*. 6ª ed. São Paulo: Malheiros, 2009).*

Nesse sentido, esta Corte já se pronunciou sobre a questão, de forma pacífica:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ESTACIONAMENTO. ATIVIDADE COMERCIAL. DEVER DE GUARDA DOS VEÍCULOS. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO

IMPROVIDO. 1. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. **De fato, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente**, decidindo integralmente a controvérsia. 2. Agravo interno improvido. (STJ; AgInt-REsp 1.956.884; Proc. 2021/0273900-2; TO; Quarta Turma; Rel. Min. Raul Araújo; DJE 01/02/2022).

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OFENSA AO ART. 1022 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURADA. REDISCUSSÃO DO MÉRITO. NÍTIDO PROPÓSITO INFRINGENTE. OMISSÃO NÃO CARACTERIZADA. 1. Trata-se de Embargos de Declaração contra acórdão que negou provimento ao Agravo Interno em Recurso Especial por envolver discussão de atos administrativos normativos que fogem ao conceito de Lei Federal e pela incidência da Súmula nº 7/STJ. 2. Em se tratando de recurso de fundamentação vinculada, o conhecimento dos Aclaratórios pressupõe que a parte alegue a existência de pelo menos um dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC/2015. 3. A parte embargante não indica quais as matérias sobre as quais o acórdão seria omissa, contraditório ou obscuro, nem demonstra a relevância para o julgamento do feito. A apresentação genérica de ofensa ao art. 1.022 do CPC atrai o comando da Súmula nº 284/STF, inviabilizando o conhecimento dessa parcela recursal. 4. **Cumpra registrar que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acatando a tese defendida pela recorrente.** 5. Embargos de Declaração rejeitados. (STJ; EDcl-AgInt-REsp 1.871.124; Proc. 2020/0090996-8; PE; Segunda Turma; Rel. Min. Herman Benjamin; DJE 25/04/2022).

Portanto, vislumbra-se, na hipótese, mero inconformismo da parte agravante quanto à decisão firmada a sustentar a omissão de alguns dos seus argumentos, sem que se possibilitasse a diferença no tratamento do juízo de admissibilidade nesse ponto, conforme já fundamentado em sede de decisão singular de minha Relatoria.

Em relação à insurgência no que se refere à existência de benfeitorias

e necessidade de indenizar, tampouco merece reforma a decisão agravada. Primeiramente, a parte agravante alegou que houve renúncia expressa no contrato firmado entre elas, e, de forma secundária, afirmou pela inexistência de benfeitorias.

Com efeito, de fato, conforme já fundamentado em sede de decisão singular de minha Relatoria, a jurisprudência desta Corte é no sentido de que, não obstante o art. 35 da Lei n. 8.245/91 assegure ao locatário o direito de indenização e retenção pelas benfeitorias, é válida a cláusula de renúncia aos benefícios assegurados, a teor da Súmula 335 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO LEGAL FAVORÁVEL. NECESSIDADE DE PROVA DA INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS. INDEFERIMENTO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. ARREMATACÃO DO IMÓVEL POR TERCEIRO. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM DO LOCADOR. ARREMATACÃO NÃO APERFEIÇOADA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADO NO RECURSO ESPECIAL (SÚMULA 283/STF). COBRANÇA RELATIVA A ALUGUÉIS ANTERIORES À ARREMATACÃO. ALEGAÇÃO DE PAGAMENTO DIRETAMENTE AO ARREMATANTE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS 282 E 356 DO STF). CLÁUSULA DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. VALIDADE (SÚMULA 335/STJ). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a concessão do benefício de gratuidade da justiça a pessoa jurídica somente é possível quando comprovada a precariedade de sua situação financeira, inexistindo, em seu favor, presunção de insuficiência de recursos (CPC/2015, art. 99, § 3º).

(...) **5. "Nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção" (Súmula 335/STJ).**

6. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 912.784/BA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/6/2019, DJe de 27/6/2019.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS, MULTA

CONTRATUAL E DEMAIS ENCARGOS DA LOCAÇÃO -
DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO
PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.
IRRESIGNAÇÃO DOS RÉUS.

(...) 2. Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao contrato de locação regido pela Lei n. 8.245/91, porquanto, além de fazerem parte de microssistemas distintos do âmbito normativo do direito privado, as relações jurídicas locatícias não possuem os traços característicos da relação de consumo, previstos nos arts. 2º e 3º da lei 8.078/90. Precedentes.

3. Não obstante o art. 35 da Lei 8.245/91 assegure ao locatário o direito de indenização e retenção pelas benfeitorias, é válida a cláusula inserida nos contratos de locação urbana de renúncia aos benefícios assegurados, a teor da súmula 335/STJ. Hipótese em que os recorrentes renunciaram expressamente ao seu direito. Precedentes.

(...) 6. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp n. 101.712/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 3/11/2015, DJe de 6/11/2015.)

LOCAÇÃO. DIREITO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS.
EFICÁCIA DE CLÁUSULA DE RENÚNCIA. SÚMULA Nº 335/STJ.
INEXISTÊNCIA DO CARÁTER DE INDISPENSABILIDADE E
URGÊNCIA DOS REPAROS. REEXAME DE PROVA. SÚMULA Nº
7/STJ.

1. A legislação de regência prevê a possibilidade de indenização ao locatário pelas benfeitorias necessárias realizadas no imóvel. No entanto, ressalva a existência de disposição contratual em contrário. **2. Nesses casos, a jurisprudência desta Corte já pacificou o entendimento de ser eficaz a cláusula que estipula a renúncia ao direito de indenização pelas benfeitorias executadas sem consentimento do locador, a teor do disposto no enunciado nº 335 de nossa Súmula.** 3. Tendo o acórdão recorrido, com amparo nas provas contidas no processado, entendido pela inexistência dos quesitos de indispensabilidade e urgência das obras realizadas, não há condições de chegar-se à conclusão diversa sem revolver o conjunto fático-probatório amealhado ao feito, nos termos da Súmula n.º 7 do Superior Tribunal Justiça.

4. Agravo regimental improvido. (AgRg no Ag n. 961.157/MG, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, julgado em 18/3/2008, DJe de 7/4/2008.)

Em que pesem esses julgados, o Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório dos autos, e na análise do contrato firmado entre as partes, entendeu que não houve renúncia expressa das benfeitorias pela parte agravada. Por isso, fundamentou no sentido de que seriam devidos os benefícios consagrados pela lei, haja vista também a autorização dada antes da realização das obras.

Conforme se nota dos seguintes trechos do acórdão recorrido:

“Quanto às benfeitorias, dispôs o contrato:

‘CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. O ARRENDANTE poderá realizar edificações de instalações necessárias ao desempenho de sua atividade, com apresentação dos projetos para prévia autorização da ASSEJUFÉ, respondendo pelos custos totais para a sua implantação’ (ID. 27152500 - Pág. 4)’

A demandante demonstrou que promoveu as benfeitorias, consistentes na cobertura da área de estacionamento das embarcações e de galpão para depósito de materiais e equipamentos, devidamente autorizadas pela ASSEJUFÉ, em 04 de junho de 2015 (ID. 27152501).

A sentença considerou que haveria no contrato uma renúncia às benfeitorias pelo arrendante. Acontece que a redação da cláusula não admite essa interpretação.

A renúncia deveria ser expressa, o que não é o caso.

Diante da autorização para promoção das obras de melhoria, possui a suplicante o direito à indenização.

Em face da boa-fé da ocupante, deve a quantia despendida com as benfeitorias no imóvel ser restituída, caso não possam ser retiradas, até porque o direito não abona o enriquecimento sem causa. (...)

Frisa-se que a indenização devida será apenas aquela referente às reformas autorizadas a partir do documento de ID. 27152501.

Isso porque foi a única autorização de obra juntada pela demandante. Não é possível concluir que todos os serviços listados na petição inicial tenham sido promovidos no âmbito da reforma consentida pela requerida.

O valor da restituição deverá ser apurado em liquidação de sentença, considerando que as benfeitorias descritas na Cláusula Primeira do contrato estão excluídas do cálculo, em razão do abatimento do preço dos alugueis, como já demonstrado na sentença e neste julgamento” (fls. 540-541 e-STJ).

Por isso, entender em sentido diverso, verificando se realmente houve

renúncia expressa da indenização pelas benfeitorias realizadas, bem como de sua própria existência – a possibilitar eventual provimento do recurso especial da parte agravante –, demandaria reexame de matéria fático-probatória e interpretação de cláusulas contratuais, vedado em sede de recurso especial, a teor das Súmulas 7 e 5, ambas do STJ, conforme já fundamentado em sede de decisão singular de minha Relatoria, mas não impugnado de forma específica como deveria pela parte agravante (Súmula 182 do STJ).

A propósito:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE PROVA.

1. Não se admite o recurso especial quando sua análise depende da interpretação de cláusulas contratuais e do reexame de matéria de prova (Súmula 7 do STJ).

2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.191.569/CE, Minha Relatoria, Quarta Turma, julgado em 18/9/2018, DJe de 25/9/2018).

Assim, como a parte agravante não trouxe argumentos novos ou aptos a modificar a decisão agravada, mantenho-a por seus próprios fundamentos.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AgInt no AREsp 2.288.512 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0029418-5

Número de Origem:

07339161420208070001 7339161420208070001

Sessão Virtual de 05/12/2023 a 11/12/2023

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ASSOCIACAO DOS SERVIDORES DA JUSTICA FEDERAL DA 1 REGIAO

ADVOGADOS : GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - DF029145

EDVALDO COSTA BARRETO JÚNIOR - DF029190

IVAN PEREIRA PRADO - DF033173

MAYARA BUENO BARRETTI ROCHA - SP330037

MAYARA BUENO BARRETTI ROCHA - DF067963

AGRAVADO : NACIONAL IMPORT BOAT'S LTDA

ADVOGADOS : PEDRO CALMON MENDES - DF011678

BRUNA DAVIS - DF048864

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ASSOCIACAO DOS SERVIDORES DA JUSTICA FEDERAL DA 1 REGIAO

ADVOGADOS : GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - DF029145

EDVALDO COSTA BARRETO JÚNIOR - DF029190

IVAN PEREIRA PRADO - DF033173

MAYARA BUENO BARRETTI ROCHA - SP330037

MAYARA BUENO BARRETTI ROCHA - DF067963

AGRAVADO : NACIONAL IMPORT BOAT'S LTDA

ADVOGADOS : PEDRO CALMON MENDES - DF011678

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/12/2023 a 11/12/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 12 de dezembro de 2023