



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2519375 - RJ (2023/0432907-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : KESIA DE OLIVEIRA PEREIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : MAURO ROBERTO DA SILVA
ADVOGADO : WAGNER LEMES - RJ171149

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. CLÁUSULA DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. RECURSO DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial nos autos de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança. A sentença de primeiro grau julgou procedente a ação, condenando a ré ao pagamento de aluguéis vencidos, à rescisão do contrato de locação e à decretação do despejo. O Tribunal de Justiça manteve integralmente a sentença em apelação e rejeitou embargos de declaração por ausência de vícios.

2. A agravante alegou cerceamento de defesa, índole abusiva de cláusula contratual que vedava indenização por benfeitorias, direito à moradia de adolescente e ressarcimento por benfeitorias realizadas e valores pagos como sinal.

3. A questão em discussão consiste em saber: (I) se houve cerceamento de defesa por ausência de intimação da Defensoria Pública para produção de provas e alegações finais; (II) se é válida a cláusula contratual que veda indenização por benfeitorias não autorizadas; e (III) se é possível a apreciação de matéria constitucional relativa ao direito à moradia de adolescente em recurso especial.

4. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de provas, nos termos do art. 370, parágrafo único, do CPC.

5. A cláusula de renúncia à indenização por benfeitorias em contratos de locação é válida, conforme consolidado na Súmula 335 do STJ. A análise da índole abusiva da cláusula demandaria interpretação de cláusula contratual e reexame de matéria fático-probatória, vedados pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

6. A alegação de violação ao direito à moradia de adolescente trata de matéria constitucional, cuja apreciação compete ao Supremo Tribunal Federal, conforme Súmula 126 do STJ.

7. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de outubro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2519375 - RJ (2023/0432907-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **KESIA DE OLIVEIRA PEREIRA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
AGRAVADO : **MAURO ROBERTO DA SILVA**
ADVOGADO : **WAGNER LEMES - RJ171149**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. CLÁUSULA DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. RECURSO DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial nos autos de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança. A sentença de primeiro grau julgou procedente a ação, condenando a ré ao pagamento de aluguéis vencidos, à rescisão do contrato de locação e à decretação do despejo. O Tribunal de Justiça manteve integralmente a sentença em apelação e rejeitou embargos de declaração por ausência de vícios.

2. A agravante alegou cerceamento de defesa, índole abusiva de cláusula contratual que vedava indenização por benfeitorias, direito à moradia de adolescente e ressarcimento por benfeitorias realizadas e valores pagos como sinal.

3. A questão em discussão consiste em saber: (I) se houve cerceamento de defesa por ausência de intimação da Defensoria Pública para produção de provas e alegações finais; (II) se é válida a cláusula contratual que veda indenização por benfeitorias não autorizadas; e (III) se é possível a apreciação de matéria constitucional relativa ao direito à moradia de adolescente em recurso especial.

4. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de provas, nos termos do art. 370, parágrafo único, do CPC.

5. A cláusula de renúncia à indenização por benfeitorias em contratos de locação é válida, conforme consolidado na Súmula 335 do STJ. A análise da índole abusiva da cláusula demandaria interpretação de cláusula contratual e reexame de matéria fático-probatória, vedados pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

6. A alegação de violação ao direito à moradia de adolescente trata de matéria constitucional, cuja apreciação compete ao Supremo Tribunal Federal, conforme Súmula 126 do STJ.

7. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Kesia de Oliveira Pereira contra decisão do Desembargador Terceiro Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que inadmitiu o recurso especial, nos autos de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança ajuizada por Mauro Roberto da Silva em face da agravante.

O Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso, destacando a legitimidade do julgamento antecipado da lide (art. 355, I, do CPC) e a validade da cláusula contratual que veda indenização por benfeitorias não autorizadas (e-STJ, fls. 304-311).

Embargos de declaração foram opostos e rejeitados por ausência de vícios (e-STJ, fls. 317-330).

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, “a”, da CF, por suposta violação aos arts. 186, §1º, 369, 374, III, 437, §1º, do CPC; art. 128, I, da LC 80/94; e arts. 1.219 e 884 do CC.

A decisão agravada inadmitiu o recurso especial sob os seguintes fundamentos: violação às Súmulas 5, 7 e 126 do STJ, por pretender revisão de matéria fático-probatória inadequada para o recurso especial, impossibilidade de apreciação interpretativa de cláusulas contratuais, e presença de fundamentos constitucionais no acórdão recorrido não atacados por recurso extraordinário (e-STJ, fls. 345-358).

Contrarrazões ao agravo (e-STJ, fl. 371).

É o relatório.

VOTO

Conheço do agravo, porquanto presentes os requisitos de admissibilidade.

A controvérsia decorre de ação de despejo foi julgada procedente em primeira instância (e-STJ, fls. 258-259), condenando a ré ao pagamento dos aluguéis vencidos desde setembro de 2021, com rescisão do contrato de locação e decretação do despejo. Em seguida, a apelação interposta pela agravante foi julgada improcedente pela Quarta Câmara de Direito Privado do TJRJ (e-STJ, fls. 304-311), mantendo-se integralmente a sentença. Por sua vez, os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 326-330), por não configurarem vícios no acórdão embargado.

A agravante interpôs recurso especial (e-STJ, fls. 327-348) com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, alegando violação aos arts. 186, § 1º, 369, 374, III, 437, § 1º, do CPC, 128, I, da LC 80/94 e arts. 1.219 e 884 do CC. A agravante sustentou cerceamento de defesa por ausência de intimação da Defensoria Pública para produção de provas e alegações finais, direito à moradia de adolescente, índole abusiva de cláusula contratual que vedava indenização por benfeitorias, bem como direito a ressarcimento por benfeitorias realizadas e valores pagos como sinal.

No que se refere à alegação de cerceamento de defesa, verifica-se que a controvérsia demandaria o reexame do conjunto fático-probatório para determinar se houve efetiva violação ao contraditório.

O acórdão recorrido assentou que "cumpre ao juízo aferir acerca da necessidade ou não da produção de provas, mormente em situações como a dos autos, relativas ao pagamento ou não de aluguéis de imóvel locado, questão que pode ser solucionada pela produção de prova documental" (e-STJ, fl. 347).

Com efeito, a jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que:

"Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de provas . 2. O juiz pode indeferir diligências inúteis ou meramente protelatórias, nos termos do parágrafo único, do art. 370, do CPC. (STJ - AgInt no AREsp: 2546441 MS 2024/0008911-7, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 17/06/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/06/2024)

No tocante às benfeitorias, a controvérsia gira em torno da interpretação da cláusula contratual de renúncia e sua eventual natureza abusiva. O acórdão recorrido consignou que "não traz a apelante aos autos provas de como se encontrava o imóvel antes das supostas benfeitorias, as obras e reformas que teriam sido feitas" (e-STJ, fl. 347).

No ponto, a pretensão recursal encontra duplo e intransponível óbice. Primeiramente, a discussão sobre a validade da cláusula de renúncia demandaria a análise das circunstâncias específicas do contrato, o que caracteriza interpretação de cláusula contratual, vedada pela Súmula 5 do STJ. Em segundo lugar, e de forma ainda mais contundente, a jurisprudência desta Corte, consolidada na Súmula 335/STJ, estabelece que:

"(...) nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção. 2. (...). Dessa maneira, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do contexto fático-probatório, bem como a interpretação de cláusula contratual, procedimentos vedados. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ." (STJ - AgInt no AREsp: 2122403 GO 2022/0134144-8, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 12/12/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/12/2022)

Quanto à alegação de violação a princípios constitucionais, como o direito à moradia da menor, a matéria é de índole constitucional, cuja apreciação compete ao Supremo Tribunal Federal, conforme Súmula 126 do STJ.

Tem-se, por fim, que o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior sobre a matéria, não havendo elementos para reformá-lo.

Assim, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.
É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.519.375 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0432907-0

Número de Origem:

00016552720228190003 202324509556

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : KESIA DE OLIVEIRA PEREIRA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AGRAVADO : MAURO ROBERTO DA SILVA

ADVOGADO : WAGNER LEMES - RJ171149

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 13 de outubro de 2025