SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2736683 - RJ (2024/0331490-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DENISE DA SILVA CONCEICAO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	MANOEL DA CONCEIÇÃO - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	ARMANDINA MARIA DA SILVA DE BARROS - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	SEBASTIAO CARLOS DA CONCEICAO - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	MARCUS LUÍS FERNANDES RIBEIRO - RJ088417

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL POR COERDEIRO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal de origem considerou dispensável a prova oral, pois a oposição do autor foi manifestada com o ajuizamento da ação, tornando irrelevante a anuência anterior dos demais herdeiros. Quanto às benfeitorias, concluiu pela ausência de demonstração de sua realização. Alterar essa conclusão demandaria reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

2. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão adota fundamentação suficiente para resolver a controvérsia, ainda que contrária aos interesses da parte recorrente.

3. A jurisprudência do STJ exige que o direito de retenção ou indenização por benfeitorias seja alegado na contestação de forma discriminada, com atribuição de valor, não bastando pedido genérico. No caso, a recorrente não comprovou a realização das benfeitorias e sua posse não pode ser considerada de boa-fé, conforme entendimento pacífico.

4. A pretensão recursal encontra óbice na Súmula 7/STJ, que veda o reexame de provas em recurso especial.

5. Resultado do Julgamento: 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 09/12/2025 a 16/12/2025, 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, 17 de dezembro de 2025.

Documento eletrônico VDA53233601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/12/2025 17:54:10
Publicação no DJEN/CNJ de 19/12/2025. Código de Controle do Documento: 62a1250c-3b61-4091-bfd1-cfa82f0939ef

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA53233601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/12/2025 17:54:10
Publicação no DJEN/CNJ de 19/12/2025. Código de Controle do Documento: 62a1250c-3b61-4091-bfd1-cfa82f0939ef

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2736683 - RJ (2024/0331490-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DENISE DA SILVA CONCEICAO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	MANOEL DA CONCEIÇÃO - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	ARMANDINA MARIA DA SILVA DE BARROS - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	SEBASTIAO CARLOS DA CONCEICAO - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	MARCUS LUÍS FERNANDES RIBEIRO - RJ088417

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL POR COERDEIRO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RECURSO NÃO PROVIDO.
1. O Tribunal de origem considerou dispensável a prova oral, pois a oposição do autor foi manifestada com o ajuizamento da ação, tornando irrelevante a anuência anterior dos demais herdeiros. Quanto às benfeitorias, concluiu pela ausência de demonstração de sua realização. Alterar essa conclusão demandaria reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.
2. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão adota fundamentação suficiente para resolver a controvérsia, ainda que contrária aos interesses da parte recorrente.
3. A jurisprudência do STJ exige que o direito de retenção ou indenização por benfeitorias seja alegado na contestação de forma discriminada, com atribuição de valor, não bastando pedido genérico. No caso, a recorrente não comprovou a realização das benfeitorias e sua posse não pode ser considerada de boa-fé, conforme entendimento pacífico.
4. A pretensão recursal encontra óbice na Súmula 7/STJ, que veda o reexame de provas em recurso especial.
5. Resultado do Julgamento: Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por DENISE DA SILVA CONCEIÇÃO RAMOS contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (e-STJ, fls. 332-333):

> "*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO ALUGUEIS. USO EXCLUSIVO POR UM DOS HERDEIROS DE BEM IMÓVEL INTEGRANTE DO ACERVO HEREDITÁRIO. 1) A nenhum dos herdeiros cabe usufruir os bens do espólio antes da partilha sem que haja anuência de todos os demais. Uso que dá ensejo ao pagamento de alugueis aos herdeiros eventualmente*

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

privados da utilização do bem. Precedentes. 2) Questão que reflete interesse pessoal dos herdeiros, fundamentada em prejuízo advindo da privação de fruição do imóvel que estaria sendo ocupado, de forma exclusiva, por um dos sucessores, de modo que, restando comprovada a oposição somente de um dos herdeiros, descabe impor à ré o pagamento de aluguel aos demais. 3) Valor devido a título de taxa de ocupação que deverá levar em conta apenas o pavimento térreo da construção, uma vez que não restou demonstrada a posse da ré em relação ao pavimento superior (sobrado). 4) Ausência de prova de realização de benfeitorias no imóvel, sendo certo, contudo, que sua eventual existência não afastaria o direito do primeiro autor, porquanto fundado exclusivamente no uso exclusivo do bem pela ré, não se cogitando de sua desocupação pela demandada. 5) Pedido de reconvenção que não merece acolhida, uma vez que referente à fração do terreno sobre a qual há consenso de todos os herdeiros acerca das ocupações realizadas. 6) Recurso ao qual se dá parcial provimento para, reformando em parte a sentença, afastar a condenação ao pagamento de alugueis em face dos herdeiros que não figuraram como parte nesta demanda e, ainda, excluir a obrigação de pagamento de taxa de ocupação no que tange à construção correspondente ao sobrado."

Os embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 354-356).

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 369 e 370 do Código de Processo Civil, pois teria havido cerceamento de defesa diante do não exame e indeferimento tácito do pedido de produção de prova oral, o que teria impedido a demonstração da anuência dos demais herdeiros e da realização de benfeitorias necessárias.

(ii) arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido teria sido omisso ao não enfrentar, de forma direta e explícita, as teses de cerceamento de defesa e de indenização/compensação por benfeitorias, configurando negativa de prestação jurisdicional.

(iii) art. 1.219 do Código Civil, já que o possuidor de boa-fé teria direito à indenização pelas benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e à compensação desses valores com eventual taxa de ocupação/aluguel, de modo que a negativa de tal direito importaria enriquecimento sem causa dos demais herdeiros.

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fl. 377).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório. Decido.

VOTO

Síntese fática.

Extrai-se dos autos que, na origem, o autor afirma que a ré, coerdeira, passou a usar com exclusividade o único bem do espólio (casa dos fundos, pavimento térreo e superior), sem anuência dos demais, tendo inclusive expulsado o neto da falecida, instalado portão e impedido o

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

acesso, além de realizar acréscimos sem permissão. Propôs ação de arbitramento de aluguéis com pedido de fixação de aluguel provisório e definitivo proporcional aos quinhões do autor e dos espólios, ou, em alternativa, a desocupação dos imóveis, invocando o regime de condomínio decorrente da sucessão (art. 1.791, parágrafo único, e arts. 1.314 e 1.326 do Código Civil), bem como o enriquecimento sem causa.

A sentença julgou procedente o pedido principal e improcedente a reconvenção, condenando a ré ao pagamento de taxa de ocupação, fixada em R$ 1.284,61 mensais pelo uso do térreo e do sobrado, a contar de 10/09/2017, totalizando R$ 70.653,55 até 10/04/2022; reconheceu o quinhão hereditário de 20% para o autor e 60% para os espólios, declarando a ré devedora de R$ 56.522,84, com juros de 1% ao mês desde a citação e correção monetária desde 10/09/2017, e afastou direito de retenção/indenização por benfeitorias (e-STJ, fls. 249-252).

No acórdão, deu-se parcial provimento à apelação para: (i) afastar a condenação ao pagamento de alugueis em favor dos herdeiros que não figuram como partes; (ii) excluir a obrigação de pagamento de taxa de ocupação relativa ao sobrado, mantendo-a apenas quanto ao pavimento térreo, no valor pericial de R$ 730,84 por mês, correspondente à posse exclusiva demonstrada; (iii) reconhecer a ausência de prova de benfeitorias e a improcedência da reconvenção; e (iv) fixar sucumbência mínima da ré, com encargos integrais aos autores, observada a gratuidade (e-STJ, fls. 332-338).

Análise das teses recursais.

O agravo preenche os requisitos de admissibilidade e impugnou os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial na origem (e-STJ, fls. 394-402), razão pela qual passo à análise do mérito do apelo nobre.

1. Da violação aos arts. 489, § 1º, II, e 1.022, I e II, do CPC.

A recorrente sustenta que o acórdão recorrido incorreu em omissão e negativa de prestação jurisdicional ao não se manifestar sobre as teses de cerceamento de defesa e de indenização por benfeitorias.

A irresignação, contudo, não prospera.

O Tribunal de origem enfrentou as questões centrais da controvérsia, ainda que de forma contrária aos interesses da recorrente. Quanto à alegação de benfeitorias, o acórdão foi explícito ao registrar a "*ausência de prova de realização de benfeitorias no imóvel*" e, ademais, consignou que "*sua eventual existência não afastaria o direito do primeiro autor, porquanto a pretensão se funda exclusivamente no uso exclusivo do bem pela ré*" (e-STJ, fls. 337-338).

Ao analisar os embargos de declaração, o órgão julgador reforçou seu posicionamento, esclarecendo que a prova oral pretendida pela recorrente visava demonstrar a concordância dos demais herdeiros com a ocupação, questão que o acórdão já havia resolvido ao limitar a condenação ao autor que manifestou oposição. Sobre as benfeitorias, reiterou o trecho do acórdão que tratou do tema, concluindo que "*todas as questões necessárias à apreciação da lide foram devidamente examinadas"* (e-STJ, fls. 355-356).

Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta, não sendo possível confundir o julgamento em desconformidade com os interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional. A propósito:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.*
> ***1. Não se verifica ofensa ao artigo 1.022, II, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.***
> *2. Nos termos da jurisprudência do STJ, revogado imotivadamente o mandato judicial, é cabível o ajuizamento da ação de arbitramento para cobrar os honorários, de forma proporcional aos serviços até então prestados. Precedentes.*
> *3. Agravo interno desprovido."*
> *(AgInt no AREsp n. 2.695.384/MT, relator* ***Ministro Marco Buzzi****, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 24/6/2025, g.n.)*
>
> *"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.*
> ***1. Não se verifica ofensa aos artigos 11, 489 e 1.022, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.***
> *2. Verifica-se que o entendimento do Tribunal de piso está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que é trienal o prazo prescricional da pretensão indenizatória por danos causados em razão da construção de usina hidrelétrica, tendo como termo a quo a data em que o titular do direito toma conhecimento inequívoco do fato e da extensão de suas consequências, nos termos do princípio da actio nata.*
> *2.1. Ademais, a pretensão de alterar as conclusões do órgão julgador acerca do momento em que houve o conhecimento inequívoco do fato esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.*
> *3. Agravo interno desprovido."*
> *(AgInt no REsp n. 2.083.325/BA, relator* ***Ministro Marco Buzzi****, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025, g.n.)*

Verifica-se, portanto, que o acórdão recorrido apresentou fundamentação suficiente para a resolução da causa, não havendo que se falar em omissão ou ausência de fundamentação apta a configurar a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC.

2. Da violação aos arts. 369 e 370 do CPC (cerceamento de defesa).

A recorrente alega cerceamento de defesa em razão do indeferimento tácito do pedido de produção de prova oral, que, segundo afirma, era essencial para comprovar a anuência dos demais herdeiros quanto à sua posse e a realização de benfeitorias necessárias.

A matéria foi implicitamente prequestionada, mas a tese não merece acolhimento.

Consoante a jurisprudência desta Corte Superior, não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide ou o indeferimento de provas quando o Tribunal de origem, destinatário final da prova, considera o feito devidamente instruído e reputa desnecessária a

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

produção de outras provas para a solução da controvérsia. Vigora no sistema processual brasileiro o princípio da persuasão racional, que confere ao magistrado a prerrogativa de avaliar a necessidade e a pertinência das provas requeridas pelas partes.

A esse respeito:

> "*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO RESCISÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.*
> *1. Não há falar em ofensa ao art. 1022 do CPC, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos.*
> *2. A revisão das conclusões que levaram o Tribunal de origem a julgar improcedente a ação rescisória, ante a inexistência de cerceamento de defesa, ensejaria, necessariamente, o reexame de elementos fáticos e das provas que instruem os autos, o que não se admite em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 deste Tribunal.*
> *3. Conforme entendimento firmado por esta Corte Superior, não caracteriza cerceamento de defesa o mero julgamento antecipado da lide nos casos em que o Tribunal de origem entende adequadamente instruído o feito e conclui pela desnecessidade de se produzir de outras provas por se tratar de matéria já provada documentalmente. Incidência da Súmula 83/STJ.*
> *4. Agravo interno desprovido.*"
> (AgInt no AREsp n. 2.773.721/SC, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 5/5/2025, g.n.)

No caso, o Tribunal *a quo* entendeu que a prova oral era dispensável, pois a oposição do autor foi manifestada com o ajuizamento da ação, o que tornava irrelevante a anuência anterior dos demais herdeiros. Quanto às benfeitorias, a Corte local concluiu pela ausência de qualquer demonstração de sua realização. Alterar essa conclusão demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Ademais, como bem ressaltado na jurisprudência desta Corte, o sistema de persuasão racional, adotado pelos arts. 370 e 371 do CPC/2015, não obriga o magistrado a acolher uma prova em detrimento de outras, se, pela análise do conjunto probatório, já formou seu convencimento de maneira fundamentada.

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. NULIDADE. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO. LEGÍTIMA EXPECTATIVA DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO. AUSÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.*
> *1. Considera-se deficiente a fundamentação recursal quando o dispositivo apontado como violado não contém comando normativo para sustentar a tese defendida ou infirmar os argumentos do acórdão. Incidência da Súmula 284/STF.*
> *2. O reconhecimento da nulidade de atos processuais exige efetiva demonstração de prejuízo suportado pela parte interessada, em respeito ao princípio da instrumentalidade das formas (pas de nullité sans grief).*
> ***3. No sistema de persuasão racional, adotado pelo Código de Processo Civil, não se pode compelir o magistrado a acolher, com primazia, determinada prova, em detrimento de outras também, em tese, admissíveis, se com base***

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

nestas formou seu convencimento motivado.
4. Na hipótese, as instâncias ordinárias concluíram que não houve promessa ou tratativas capazes de despertar legítima expectativa nos agravantes de que os empréstimos seriam concedidos independentemente da análise do risco das operações e da entrega dos documentos necessários, não havendo que se falar em quebra da boa-fé objetiva pela instituição financeira. A alteração desse entendimento demandaria o reexame das provas contidas nos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.
5. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.162.422/RJ, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 13/11/2023, DJe de 21/11/2023, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. NÃO INDICAÇÃO DA ALÍNEA DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284/STF. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. PRINCÍPIO DA PERSUASÃO RACIONAL. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS E CLÁUSULA CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.
1. "A falta de indicação do permissivo constitucional autorizador da interposição do recurso especial inviabiliza o conhecimento do recurso especial, o que faz atrair o óbice da Súmula n. 284/STF" (AgInt no AREsp n. 2.145.021/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 31/3/2023).
2. Ademais, o acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
3. No sistema da persuasão racional, adotado pelo art. 371 do CPC, o magistrado é livre para analisar as provas dos autos, formando com base nelas a sua convicção, desde que aponte de forma fundamentada os elementos de seu convencimento. Desse modo, não é possível compelir o julgador a acolher determinada prova, em detrimento de outras, se, pelo exame do arcabouço fático-probatório, ele estiver convencido da verdade dos fatos.
4. O exame da pretensão recursal de reforma ou invalidação do acórdão recorrido, quanto à alegação de cerceamento de defesa, exige revolvimento e alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo Tribunal a quo, o que é vedado em recurso especial nos termos da Súmula n. 7 do STJ, bem como de cláusula contratual (Súmula n. 5/STJ).
Agravo internoimprovido."
(AgInt no AREsp n. 2.340.674/RJ, relator **Ministro Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 13/9/2023, g.n.)

Assim, não há falar em cerceamento de defesa.

3. Da violação ao art. 1.219 do Código Civil (indenização por benfeitorias).

A recorrente defende ter direito à indenização pelas benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, bem como à compensação de seus custos com os valores devidos a título de aluguel, sob pena de enriquecimento sem causa dos demais herdeiros.

A tese foi implicitamente prequestionada, porém não se sustenta.

O Tribunal de origem afastou a pretensão da recorrente com base em dois fundamentos autônomos: (i) a ausência de comprovação mínima da realização das benfeitorias; e (ii) a irrelevância de sua existência para afastar o direito do autor ao recebimento de aluguéis pelo uso exclusivo do bem (e-STJ, fls. 337-338).

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

O primeiro fundamento, de natureza fática, é suficiente por si só para manter o acórdão. A conclusão de que "*a realização de benfeitorias não ter restado minimamente demonstrada*" decorreu da análise soberana das provas pelas instâncias ordinárias. A revisão desse entendimento é inviável em sede de recurso especial, conforme o óbice da Súmula 7/STJ.

Ademais, a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a alegação do direito de retenção ou indenização por benfeitorias deve ser feita na contestação, de forma discriminada, com a atribuição do respectivo valor, não bastando um pedido genérico.

Nesse sentido:

> "*DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. DIREITO DE RETENÇÃO. BENFEITORIAS. POSSUIDOR. IMÓVEL ADQUIRIDO EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE DE ESPECIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS EM CONTESTAÇÃO. PEDIDO GENÉRICO. INSUFICIÊNCIA.*
> *(...)*
> *5. Ao longo do tempo, compreendendo a vigência do CPC/1973 e do CPC/2015, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se no sentido de que a alegação de direito de retenção por benfeitorias constitui matéria de defesa a ser apresentada na própria contestação à ação de imissão na posse.*
> *6. O referido entendimento encontra-se positivado pelo CPC/2015, que, em seu artigo 538, § 1º, prescreve: "a existência de benfeitorias deve ser alegada na fase de conhecimento, em contestação, de forma discriminada e com atribuição, sempre que possível e justificadamente, do respectivo valor". Em adição, o § 2º do mesmo dispositivo preceitua que "o direito de retenção por benfeitorias deve ser exercido na contestação, na fase de conhecimento".*
> ***7. O direito de retenção por benfeitorias tem por função garantir o direito do possuidor de boa-fé à indenização. A partir de uma leitura sistemática, o CPC/2015 condiciona o direito de retenção à discriminação das benfeitorias, bem como à atribuição, quando possível, do valor a elas correspondente. Diante disso, o simples pedido genérico pela parte demandada, ainda que oportunamente formulado em contestação, não basta para o seu reconhecimento.***"
> (REsp n. 2.177.056/TO, relatora **Ministra Nancy Andrighi**, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJe de 19/8/2025, g.n.)

Mesmo que se superasse o óbice da Súmula 7/STJ, a conclusão do acórdão permaneceria inalterada, uma vez que a recorrente não apenas deixou de provar as benfeitorias, como também a sua posse, a partir da oposição do coerdeiro, não poderia ser considerada de boa-fé para fins de retenção, conforme entendimento pacífico.

> "*PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OFENSA À COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE TRÍPLICE IDENTIDADE ENTRE AS DEMANDAS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7. DIREITO DE RETENÇÃO E DE INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. POSSE DE MÁ-FÉ. INDENIZAÇÃO POR EVENTUAIS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS. QUESTÃO NÃO ENFRENTADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE APONTAMENTO DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC (CORRESPONDENTE AO ART. 535 DO CPC/1973). SÚMULA 211 DO STJ.*
> *[...]*
> *5. Agravante que sustenta que, ainda que mantida a conclusão relacionada à coisa julgada, devem ser aplicados os arts. 1214 e 1219 do CC. Defende que*

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

faria jus ao direito de retenção até o ressarcimento das benfeitorias realizadas no imóvel.
6. Consolidou-se o entendimento nesta Corte de que, com base na vedação do enriquecimento sem causa, é conferido ao possuidor de má-fé o direito de ser ressarcido pelas benfeitorias necessárias, não fazendo jus, contudo, ao direito de retenção.
7. A questão, entretanto, nem sequer foi aventada perante as instâncias ordinárias. Não fez o agravante o necessário apontamento quanto à natureza jurídica das benfeitorias: se necessárias ou não. Tampouco constou do acórdão recorrido essa distinção. Mesmo tendo sido opostos embargos de declaração na origem, a questão não foi discutida e a parte recorrente não alegou ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 (correspondente ao art. 535 do CPC/1973). Assim, resta inviabilizada a análise da questão nessa oportunidade, à falta do indispensável prequestionamento (Súmula 211, STJ).
8. Ademais, a conclusão a que chegou o Tribunal de origem acerca de ser a posse de má-fé, de forma a afastar o direito à indenização por benfeitorias e à retenção, decorreu de convicção formada em face dos elementos fáticos e probatórios existentes nos autos. Rever os fundamentos do acórdão recorrido implicaria necessariamente reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7, STJ).
9. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp n. 997.707/BA, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 11/5/2023, g.n.)

"*PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. LOCAÇÃO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE DO LOCATÁRIO PARA PROPOSITURA DE AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MORAIS. PECULIARIDADE DO CASO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA (SÚMULA 7/STJ). VALOR DA REPARAÇÃO. REDUÇÃO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.*
1. Conforme as peculiaridades do caso concreto, o Tribunal de Justiça concluiu pela legitimidade ativa da locatária para a ação indenizatória, assentando prever o contrato de locação a restituição das despesas com benfeitorias necessárias e úteis. A pretensão de modificar esse entendimento demandaria revolvimento fático e probatório, providência incompatível com o recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.
2. "A configuração do dano moral pressupõe uma grave agressão ou atentado a direito da personalidade, capaz de provocar sofrimentos e humilhações intensos, descompondo o equilíbrio psicológico do indivíduo por um período de tempo desarrazoado" (REsp 1.653.865/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23.5.2017, DJe de 31.5.2017).
3. No caso em análise, o Tribunal a quo concluiu que houve ofensa à honra e à imagem da agravada em virtude de ato ilícito praticado pela agravante, que agiu de forma arbitrária, abusiva e ilícita ao imputar indevidamente à agravada a prática de crime de apropriação indébita em razão da falta de pagamento de aluguéis em período previamente acordado entre as partes, ao trocar o cadeado e as fechaduras do imóvel, impedindo a locatária de adentrar o prédio e de ter acesso a seus pertences.
4. O valor arbitrado pelas instâncias ordinárias a título de indenização por danos morais pode ser revisto por esta Corte nas hipóteses em que a condenação se revele irrisória ou exorbitante, distanciando-se dos padrões de razoabilidade e proporcionalidade. Na hipótese, considerando as especificidades do caso concreto, verifica-se que o montante fixado pelas instâncias ordinárias é exorbitante, impondo-se sua revisão.
5. Agravo interno a que se dá provimento para, em nova análise, conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, para reduzir o montante da indenização fixada a título de danos morais para R$ 10.000,00 (dez mil reais)."

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

(AgInt no AREsp n. 1.737.460/PE, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021, DJe de 1/12/2021, g.n.)

Portanto, a pretensão recursal, também neste ponto, encontra óbice intransponível na Súmula 7/STJ.

Dispositivo.

Ante o exposto, conheço do agravo para **negar provimento** ao recurso especial.

Majoro os honorários advocatícios devidos pela recorrente de 10% (dez por cento) para 11% (onze por cento) sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a suspensão da exigibilidade em razão da gratuidade de justiça deferida (art. 98, § 3º, do CPC).

É como voto.

Documento eletrônico VDA52580355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:16:57
Código de Controle do Documento: a44fb0cc-8f43-462a-bd3a-22c7373ec216

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.736.683 / RJ

Número Registro: 2024/0331490-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00376398720188190205 202424506411

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025

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	:	DENISE DA SILVA CONCEICAO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	MANOEL DA CONCEIÇÃO - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	ARMANDINA MARIA DA SILVA DE BARROS - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	SEBASTIAO CARLOS DA CONCEICAO - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	MARCUS LUÍS FERNANDES RIBEIRO - RJ088417

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025, 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.

Documento eletrônico VDA53203885 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/12/2025 00:52:16
Código de Controle do Documento: 98ac0899-258b-4441-b893-fd8d836fd57c

Brasília, 16 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA53203885 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/12/2025 00:52:16
Código de Controle do Documento: 98ac0899-258b-4441-b893-fd8d836fd57c