



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3108003 - SP (2025/0451757-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CAMOES SALAZAR DA CRUZ ASSUNCAO
ADVOGADO : MORGANA ELMOR DUARTE - SP083421
AGRAVADO : LEONICE DAS DORES HONOLD OLIVEIRA
ADVOGADOS : ELAINE JANAINA PIZZI ANDRADE - SP253521
ALEXANDRE FERNANDES ANDRADE - SP272017
INTERES. : MARCOS ANTONIO DE SOUZA BRUNO
ADVOGADO : NELSON EDUARDO TOSCANI - SP285773

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RENÚNCIA AO BENEFÍCIO DE ORDEM. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. SÚMULAS DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. O agravante impugnou especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, afastando a incidência da Súmula 182/STJ e autorizando a abertura da instância extraordinária para exame das violações de lei federal.
2. A controvérsia sobre enriquecimento sem causa (art. 884 do CC), fundada em bens móveis deixados no imóvel, esbarra nas premissas fáticas fixadas na origem quanto à ausência de anuência/aceitação pela locadora; sua revisão exigiria revolvimento do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais, incidindo as Súmulas 5 e 7/STJ.
3. É válida a cláusula de renúncia ao benefício de ordem em contrato de locação, assumindo o fiador a posição de devedor solidário, sem exigência de destaque gráfico ou aplicação de formalidades do direito do consumidor; acórdão em consonância com a orientação pacífica do STJ, atraindo a Súmula 83/STJ.
4. A manutenção da sucumbência integral ante o decaimento mínimo da autora (art. 86 do CPC) decorre de avaliação fática da proporção de êxitos e insucessos; sua revisão demanda reexame de provas, o que é vedado pelo recurso especial (Súmula 7/STJ).
5. Diante da consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte quanto às teses de mérito, incide o óbice da Súmula 83/STJ ao conhecimento do recurso especial.
6. Agravo interno provido para conhecer do agravo. Recurso especial desprovido.

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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3108003 - SP (2025/0451757-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CAMOES SALAZAR DA CRUZ ASSUNCAO
ADVOGADO : MORGANA ELMOR DUARTE - SP083421
AGRAVADO : LEONICE DAS DORES HONOLD OLIVEIRA
ADVOGADOS : ELAINE JANAINA PIZZI ANDRADE - SP253521
ALEXANDRE FERNANDES ANDRADE - SP272017
INTERES. : MARCOS ANTONIO DE SOUZA BRUNO
ADVOGADO : NELSON EDUARDO TOSCANI - SP285773

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RENÚNCIA AO BENEFÍCIO DE ORDEM. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. SÚMULAS DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. O agravante impugnou especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, afastando a incidência da Súmula 182/STJ e autorizando a abertura da instância extraordinária para exame das violações de lei federal.
2. A controvérsia sobre enriquecimento sem causa (art. 884 do CC), fundada em bens móveis deixados no imóvel, esbarra nas premissas fáticas fixadas na origem quanto à ausência de anuência/aceitação pela locadora; sua revisão exigiria revolvimento do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais, incidindo as Súmulas 5 e 7/STJ.
3. É válida a cláusula de renúncia ao benefício de ordem em contrato de locação, assumindo o fiador a posição de devedor solidário, sem exigência de destaque gráfico ou aplicação de formalidades do direito do consumidor; acórdão em consonância com a orientação pacífica do STJ, atraindo a Súmula 83/STJ.
4. A manutenção da sucumbência integral ante o decaimento mínimo da autora (art. 86 do CPC) decorre de avaliação fática da proporção de êxitos e insucessos; sua revisão demanda reexame de provas, o que é vedado pelo recurso especial (Súmula 7/STJ).
5. Diante da consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte quanto às teses de mérito, incide o óbice da Súmula 83/STJ ao conhecimento do recurso especial.
6. Agravo interno provido para conhecer do agravo. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CAMÕES SALAZAR DA CRUZ ASSUNÇÃO contra decisão de relatoria da Presidência do STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a incidência dos óbices das Súmulas 7, 182 e 253 do STJ e 284 do STF.

Nas razões do agravo interno, o recorrente sustenta a incorreção da decisão monocrática sob as seguintes teses: (i) teria realizado a impugnação específica de todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, o que afastaria a aplicação da Súmula 182 do STJ; (ii) a controvérsia seria de natureza jurídica, versando sobre a qualificação dos fatos e a distribuição dos ônus sucumbenciais, o que dispensaria o reexame fático-probatório; (iii) a questão jurídica teria sido claramente delimitada e o dissídio jurisprudencial demonstrado, permitindo a compreensão da controvérsia; (iv) o acórdão recorrido teria contrariado o dispositivo ao não determinar a compensação de valores relativos a bens móveis deixados no imóvel, configurando enriquecimento ilícito da agravada; (v) a cláusula de renúncia ao benefício de ordem seria obscura e careceria do destaque necessário para sua validade; e (vi) a relevância da discussão jurídica exigiria a submissão do recurso ao órgão colegiado.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 964).

É o relatório.

VOTO

O agravo interno merece provimento, pois o recorrente logrou êxito em demonstrar a inaplicabilidade dos óbices sumulares anteriormente invocados, comprovando que as razões recursais impugnaram especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade (afastando a Súmula 182/STJ) e que o debate proposto não demanda o reexame de provas, mas sim a reavaliação jurídica de premissas fáticas incontroversas estabelecidas pelo Tribunal de origem (afastando a Súmula 7/STJ), o que autoriza a abertura da instância extraordinária para a apreciação do mérito das violações de lei federal apontadas. Passo, portanto, ao exame das questões de mérito veiculadas no recurso especial.

No recurso especial, a controvérsia central consiste na possibilidade de abatimento de valores referentes a bens móveis deixados no imóvel locado, sob o prisma da vedação ao enriquecimento sem causa, e na validade da cláusula de renúncia ao benefício de ordem em contrato de locação residencial, diante da alegação de ausência de destaque formal e natureza de contrato de adesão. Além disso, discute-se a readequação dos ônus sucumbenciais em virtude da parcial reforma da sentença pela instância ordinária.

No que tange à alegada violação ao art. 884 do Código Civil, o recorrente sustenta que a apropriação dos bens móveis pela locadora, sem a devida compensação no débito locatício, configuraria enriquecimento ilícito. Contudo, a insurgência esbarra na moldura fática delineada pela instância ordinária, que concluiu pela inexistência de prova da anuência da locadora quanto à permanência de tais bens ou sua aceitação como forma de pagamento. Conforme assentado no acórdão recorrido:

"as benfeitorias ou quaisquer bens móveis que eventualmente tenham sido deixados no imóvel não conferem ao locatário qualquer direito de retenção ou abatimento, especialmente porque não há prova de que a locadora consentiu com a permanência ou aceitação de tais bens como forma de pagamento" (e-STJ, fls. 839-840).

A análise de tal pretensão exigiria incursão aprofundada sobre fatos e cláusulas contratuais, providência vedada pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. Nesse sentido, o entendimento desta Corte:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. CLÁUSULA PENAL. ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. REDUÇÃO EQUITATIVA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. ART. 884 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA N. 7/STJ. III. RAZÕES DE DECIDIR [...]

8. Quanto à alegada violação do art. 884 do Código Civil, relativa ao pedido de compensação de valores por suposto enriquecimento sem causa em razão de aparelho de ar-condicionado deixado no imóvel, a análise da pretensão exigiria incursão aprofundada sobre fatos, tais como a efetiva propriedade do bem, as circunstâncias de sua permanência no imóvel, a ocorrência de furto, eventual dever de guarda do locador e possível indenização securitária, o que extrapola os limites do recurso especial e atrai a incidência da Súmula 7/STJ, inviabilizando o conhecimento da matéria.

IV. DISPOSITIVO

Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido para cassar o acórdão recorrido no ponto em que manteve a cláusula penal no patamar de 30%, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem a fim de que proceda a novo julgamento da apelação, reapreciando a multa contratual à luz do art. 413 do Código Civil e dos critérios de equidade aplicáveis ao caso concreto.

*(REsp n. 2.247.574/SC, relator Ministro **Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026.)*

Quanto à validade da cláusula de renúncia ao benefício de ordem (arts. 827 e 828, II, do CC), a insurgência também não encontra amparo. O entendimento consolidado do STJ é de que a renúncia em contratos de locação é válida e eficaz, assumindo o fiador a posição de devedor solidário, não se exigindo destaque gráfico ou formalidades próprias do Direito do Consumidor. No presente caso, o Tribunal *a quo* consignou que:

"o contrato de locação contém cláusula expressa de solidariedade entre os réus (fls. 21/22), o que afasta a aplicação do benefício de ordem nos termos do art. 828, II do Código Civil. Dessa forma, é legítima a condenação solidária, conforme decidido em primeira instância." (e-STJ, fl. 840).

Tal entendimento está em perfeita harmonia com a orientação firmada por este Tribunal Superior:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CLÁUSULA DE RENÚNCIA AO BENEFÍCIO DE ORDEM. VALIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

1. Execução de título extrajudicial movida contra devedor principal e fiador, com penhora de bens do fiador, que pleiteou a aplicação do benefício de ordem, alegando incidentalmente a nulidade de cláusula contratual que previa a renúncia a esse benefício.

2. A alegação de nulidade da cláusula de renúncia ao benefício de ordem não foi acolhida pelo Tribunal de origem, que concluiu que não houve demonstração de desvantagem exagerada ou vício de vontade na celebração do contrato.

3. A jurisprudência do STJ é consolidada no sentido de que a cláusula de renúncia ao benefício de ordem é válida, assumindo o fiador a posição de

devedor solidário, conforme o art. 828, I, do Código Civil.

4. O recurso especial não comporta provimento, pois o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, incidindo o óbice da Súmula 83.

5. Recurso especial desprovido.

(AREsp n. 1.852.448/SP, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 3/12/2025.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FIANÇA. VÍCIO DE VONTADE. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. CLÁUSULA DE RENÚNCIA AO BENEFÍCIO DE ORDEM. VALIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu pela ausência de provas de que os fiadores tenham aceitado tal encargo mediante coação ou ameaça. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

3. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

4. É válida a cláusula contratual em que o fiador renuncia ao benefício de ordem. Precedentes.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.267.199/SP, relator Ministro **Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, julgado em 21/9/2020, DJe de 24/9/2020.)

Verifica-se, portanto, que o acórdão recorrido decidiu em estrita consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior para ambas as teses de mérito, o que atrai a incidência da **Súmula 83/STJ** como óbice ao conhecimento do recurso.

De igual modo, não prospera o recurso no que se refere à alegação de dissídio jurisprudencial, visto que a incidência do óbice sumular quanto à interposição pela alínea “a” do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão (AgInt nos EDcl no AREsp 2.871.243/SC, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 3/10/2025).

Por fim, quanto à distribuição dos ônus sucumbenciais (art. 86 do CPC), o acórdão recorrido manteve a sucumbência integral a cargo dos réus por entender que houve decaimento mínimo da autora. Rever tal conclusão é inviável nesta instância especial, conforme o óbice da Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, **dou provimento ao agravo interno** para conhecer do agravo e, nessa extensão, **negar provimento ao recurso especial**.

Majoro os honorários, considerando-se o insucesso do recurso especial, a teor do art. 85, § 11, do CPC, em 1% (um por cento).

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.108.003 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0451757-1

Número de Origem:
10053711120188260223

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAMOES SALAZAR DA CRUZ ASSUNCAO

ADVOGADO : MORGANA ELMOR DUARTE - SP083421

AGRAVANTE : MARCOS ANTONIO DE SOUZA BRUNO

ADVOGADO : NELSON EDUARDO TOSCANI - SP285773

AGRAVADO : LEONICE DAS DORES HONOLD OLIVEIRA

ADVOGADOS : ELAINE JANAINA PIZZI ANDRADE - SP253521

ALEXANDRE FERNANDES ANDRADE - SP272017

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAMOES SALAZAR DA CRUZ ASSUNCAO

ADVOGADO : MORGANA ELMOR DUARTE - SP083421

AGRAVADO : LEONICE DAS DORES HONOLD OLIVEIRA

ADVOGADOS : ELAINE JANAINA PIZZI ANDRADE - SP253521

ALEXANDRE FERNANDES ANDRADE - SP272017

INTERES. : MARCOS ANTONIO DE SOUZA BRUNO

ADVOGADO : NELSON EDUARDO TOSCANI - SP285773

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026