

## INFORME JURÍDICO

ASSUNTO: Prever a renúncia do direito de indenização por benfeitorias necessárias.

TRIBUNAL: Superior Tribunal de Justiça

PALAVRA-CHAVE: benfeitoria E consumidor.

NÚMERO DE JULGADOS: 18

ELABORAÇÃO: 30/10/18

### Ação Civil Pública

**01-** As associações têm legitimidade ativa para propor ação civil pública visando a proteção de direitos e interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos, como substituta processual, mesmo que não se trate de relação de consumo.

(07-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 667.939 – SC-2004/0080341-8)

### Aplicabilidade do CDC

**02-** É inaplicável o Código de Defesa do Consumidor aos contratos de locação regidos pela Lei nº 8.245/91, uma vez que as relações jurídicas locatícias não possuem os traços característicos da relação de consumo.

(04-STJ- AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 101.712 – RS-2011/0239796-0)

(08-STJ-AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 363.679 - MG-2001/0007093-0)

(10-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 575.020 – RS-2003/0125289-8)

(11-STJ- AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 556.237 – RS-2003/0182559-6)

(14-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 439.797 – SP- 2002/0072637-3)

(15-STJ- AGRAVO REG. EM AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº261.422-SÃO PAULO- 1999/0082629-9)

(17-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 38274-2- SP- REG. 93.0024254-7)

**03-** A relação jurídica decorrente do contrato administrativo de enfiteuse sobre imóveis situados em terrenos de marinha, não se enquadra no conceito de relação de consumo, o que afasta a incidência do Código de Defesa do Consumidor.

(07-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 667.939 – SC-2004/0080341-8)

**04-** As relações jurídicas existentes entre condomínio e condôminos são regidas por lei específica, sendo inaplicável o Código de Defesa do Consumidor.

(03-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 265.534 – DF-2000/0065455-8)

**05-** O Código de Defesa do Consumidor não pode alcançar os contratos constituídos antes de sua vigência, por força do princípio da irretroatividade.

(18-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº38639-0-SP)

### Enriquecimento ilícito

**06-** O Código de Defesa do Consumidor veio para amparar a aparte mais fraca nas relações jurídicas, não devendo nenhuma decisão judicial pode amparar o enriquecimento sem justa causa.

(16-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº90.366-MG-96.0016186-0)

### **Juros moratórios**

**07-** Para a fixação de juros compensatórios, é irrelevante o fato de o imóvel ser ou não produtivo, uma vez que eles são devidos em razão da perda antecipada da posse.  
(05-STJ-AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.350.914 - MS-2012/0225353-7)

**08-** A desapropriação feita por concessionária de serviço público não se sujeita ao regime de precatório, devendo os juros moratórios incidir a partir do trânsito em julgado da sentença.  
(05-STJ-AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.350.914 – MS-2012/0225353-7)

### **Obrigação de entregar**

**09-** Não é possível exigir do enfiteuta a obrigação de entregar toda a documentação necessária para a lavratura de escritura pública e transferência definitiva de imóvel, enquanto não houver quitação do encargo em mote.  
(02-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 1.399.028 - CE-2011/0236137-6)

### **Repetição de indébito**

**10-** A devolução em dobro dos valores pagos pelo consumidor somente é possível quando demonstrada a má-fé do credor.  
(03-STJ-AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 553.649 – MG-2014/0182588-3)

### **Retenção por benfeitorias**

**11-** Não há vedação para que seja contratada a renúncia do direito de retenção por benfeitorias nas operações de compra e venda entre particulares, onde não é aplicado o Código de Defesa do Consumidor.  
(09-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 697.138 - SC-2004/0155850-0)  
(10-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 575.020 – RS-2003/0125289-8)  
(17-STJ- RECURSO ESPECIAL Nº 38274-2- SP- REG. 93.0024254-7)