Agravo de Instrumento nº 0092223-93.2025.8.19.0000

Agravante: Ricardo Caetano Santos.
Agravado: Deode Inovação e Eficiência em Energia Ltda.
Relator: Des. Custódio de Barros Tostes.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. DEFERIMENTO DO PEDIDO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA. MANUTENÇÃO DA COMPETÊNCIA COM BASE NA CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO.

I. CASO EM EXAME

Ação de cobrança de aluguéis ajuizada pelo locador, na qual se postula o pagamento de valores inadimplidos decorrentes de contrato de locação residencial. O autor requer, ainda, a concessão da gratuidade de justiça, instruindo o pedido com declaração de hipossuficiência, extratos bancários e declarações de Imposto de Renda. O contrato celebrado entre as partes contém cláusula expressa de eleição de foro.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) definir se estão presentes os requisitos legais para concessão da gratuidade de justiça ao autor; (ii) estabelecer se é válida a cláusula contratual de eleição de foro firmada pelas partes.

III. RAZÕES DE DECIDIR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

CUSTODIO DE BARROS TOSTES:9687 Assinado em: 24/11/2025 17:52:51
Local: GAB. DES CUSTODIO DE BARROS TOSTES

Agravo de Instrumento nº 0092223-93.2025.8.19.0000

A concessão da gratuidade de justiça encontra amparo no art. 5º, LXXIV, da CF/1988 e no art. 99, § 3º, do CPC, que reconhecem a suficiência da declaração de hipossuficiência, desde que não infirmada por outros elementos dos autos.

A documentação apresentada pelo autor comprova a alegada insuficiência de recursos, ausente qualquer indício de capacidade financeira que infirme sua pretensão, razão pela qual se defere o benefício da gratuidade de justiça.

A cláusula de eleição de foro constante do contrato é válida e eficaz, nos termos do art. 63, §§ 1º e 5º, do CPC, e do art. 58, II, da Lei nº 8.245/1990, pois pactuada entre partes capazes e sem qualquer indício de abusividade ou vulnerabilidade.

A jurisprudência do TJ/RJ e o Enunciado nº 335 da Súmula do STF corroboram a licitude da cláusula de eleição de foro em contratos, ressalvadas hipóteses de abusividade ou inexistência de conexão fática com o local escolhido.

IV. DISPOSITIVO E TESE

A declaração de hipossuficiência acompanhada de documentos comprobatórios é suficiente para concessão da gratuidade de justiça, nos termos do art. 99, § 3º, do CPC.

É válida a cláusula de eleição de foro firmada em contrato de locação, desde que observados os requisitos legais e a inexistência de abusividade.

PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO

Agravo de Instrumento nº 0092223-93.2025.8.19.0000

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a gratuidade de justiça e declinou da competência em favor do foro de eleição (Id 232502449):

> *Verifica-se que a presente demanda NÃO se amolda ao disposto no artigo 47, caput do CPC ("Art. 47. Para as ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro de situação da coisa."), prevalecendo, assim, o foro eleito no contrato (conforme documento constante na aba 5), de acordo com o que dispõe o § 1º do dispositivo supramencionado:*
>
> *"CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO 12.1. As Partes elegem de comum acordo o Foro da Comarca de Juiz de Fora, Minas Gerais, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes do presente instrumento contratual".*
>
> *Diante do foro de eleição previsto no contrato acostado aos autos, declino da competência para processo e julgamento da causa em favor de uma das Varas Cíveis da Comarca de Juiz de Fora/MG.*
>
> *Proceda-se à baixa e remetam-se os autos, com as nossas homenagens.*

Nesta sede, o agravante sustenta, em síntese, o direito ao benefício da gratuidade de justiça e que o foro competente é o da situação da coisa.

Não formada a relação processual, o agravo não foi contrariado.

É o relatório. **DECIDO.**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

LL

Agravo de Instrumento nº 0092223-93.2025.8.19.0000

Cuida-se de ação de cobrança de aluguéis referente a imóvel residencial.

O pedido de gratuidade de justiça encontra amparo na Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso LXXIV, segundo o qual "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos".

No presente caso, o locador juntou declaração de hipossuficiência, extratos bancários e as últimas declarações de Imposto de Renda, demonstrando perceber renda mensal de caráter módico.

A jurisprudência pátria, em consonância com o artigo 99, § 3º, do Código de Processo Civil, orienta que a simples declaração de insuficiência econômica é suficiente para a concessão do benefício, salvo se houver elementos que evidenciem a capacidade financeira da parte requerente de suportar as despesas do processo.

Importa considerar, ainda, o princípio da proteção ao hipossuficiente, intrínseco ao sistema processual brasileiro, que visa assegurar o efetivo acesso à justiça. Negar a gratuidade sem provas contrárias que indiquem capacidade financeira equivaleria a restringir o ingresso do requerente em juízo, afrontando o princípio constitucional da inafastabilidade da jurisdição.

No que se refere à validade e aos efeitos da cláusula de eleição de foro em contrato de locação, incide a disciplina prevista no artigo 63, § 5º, do Código de Processo Civil[1], bem como a legislação especial aplicável — Lei nº 8.245/1990.

[1] Art. 63. As partes podem modificar a competência em razão do valor e do território, elegendo foro onde será proposta ação oriunda de direitos e obrigações.
§ 5º O ajuizamento de ação em juízo aleatório, entendido como aquele sem vinculação com o domicílio ou a residência das partes ou com o negócio jurídico discutido na demanda, constitui prática abusiva que justifica a declinação de competência de ofício.

Agravo de Instrumento nº 0092223-93.2025.8.19.0000

Nos contratos de locação, vigora a regra do artigo 58, II, da Lei nº 8.245/1990[2], segundo a qual o foro competente para as ações fundadas no contrato é, em regra, o da situação do imóvel, ressalvado o foro convencionado pelas partes. O próprio diploma especial reconhece a prevalência da autonomia privada na definição da competência territorial quando houver previsão contratual expressa.

O Código de Processo Civil, em harmonia com esse entendimento, dispõe no artigo 63, § 1º, que as partes podem modificar a competência territorial mediante eleição de foro para demandas oriundas do negócio jurídico. A validade da cláusula exige que conste de instrumento escrito, que se refira expressamente ao negócio jurídico e que guarde pertinência com o domicílio das partes ou com o local da obrigação. Uma vez atendidos esses requisitos — como ordinariamente ocorre nos contratos de locação —, a cláusula possui plena eficácia.

A alteração introduzida pela Lei nº 14.879/2024, ao acrescer o § 5º ao artigo 63 do Código de Processo Civil, reforça o propósito de coibir o ajuizamento de demandas em juízos aleatórios ou desvinculados das circunstâncias fáticas ou contratuais. A norma busca impedir a escolha de foros artificiais e abusivos, atribuindo ao magistrado o dever de reconhecer, de ofício, a incompetência.

Nesse cenário, quando contratantes plenamente capazes pactuam foro específico para solução de conflitos, a manifestação de vontade deve ser respeitada, por estar amparada no princípio da autonomia privada e na disciplina processual que regula a modificação da competência territorial. A cláusula revela-se válida e compatível com a natureza patrimonial e disponível das obrigações discutidas, inexistindo qualquer impedimento legal ao seu reconhecimento.

[2] Art. 58. Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, observar - se - á o seguinte:
II - é competente para conhecer e julgar tais ações o foro do lugar da situação do imóvel, salvo se outro houver sido eleito no contrato;

Agravo de Instrumento nº 0092223-93.2025.8.19.0000

Cumpre destacar que a eleição de foro não produz efeitos em matérias de competência absoluta — hipóteses alheias ao caso concreto. Destarte, não havendo qualquer elemento que indique abusividade, incapacidade ou vulnerabilidade jurídica do agravante, impõe-se reconhecer a plena eficácia da cláusula de eleição de foro livremente pactuada.

Registre-se, a propósito, recente jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

> *CONFLITO DE COMPETÊNCIA. DECLÍNIO DE COMPETÊNCIA, PELO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA, DIRECIONANDO A DEMANDA EM CONFORMIDADE COM O DOMICÍLIO DO RÉU. SUSCITADO CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA PELO JUÍZO DA 6ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ, SOB O FUNDAMENTO DE QUE A COMPETÊNCIA PARA JULGAR A CAUSA É DO FORO DO LUGAR DO ATO OU DO FATO, NA FORMA DO ARTIGO 53, IV, DO CPC. 1. Cinge-se a controvérsia em analisar a competência para julgar ação de obrigação de fazer, na qual a autora pretende, em síntese, a condenação da ré ao estrito cumprimento do contrato de locação não residencial. 2. O art. 63 do CPC confere às partes a liberdade de eleger o foro onde desejam ver processada a demanda oriunda de direitos e obrigações contratuais. 3. A cláusula de eleição de foro livremente pactuada entre as partes é lícita, exceto se for abusiva ou, de alguma forma, criar dificuldades para uma das partes no que tange ao exercício de seus direitos. Precedente: 0084227-49.2022.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). MÔNICA MARIA COSTA DI PIERO - Julgamento: 21/03/2023 - OITAVA CÂMARA CÍVEL. 4. "**É válida a cláusula de eleição do foro para os processos oriundos do contrato." (Enunciado nº 335 da Súmula Jurisprudencial do STF) 5. Cláusula constante no instrumento contratual de locação não residencial, firmado entre as partes, na qual consta, de forma expressa, a eleição do foro "da localização do espaço ora locado.**" 6. Conflito de*

competência julgado procedente para declarar a competência do Juízo suscitado da 3ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca. 0092042-63.2023.8.19.0000 - CONFLITO DE COMPETÊNCIA - Des(a). MARIANNA FUX - Julgamento: 26/06/2024 - TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (grifo nosso)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECLÍNIO DE COMPETÊNCIA. FORO DE ELEIÇÃO. PROVIMENTO. I. CASO EM EXAME 1. Pleito de reforma da decisão agravada, exarada pelo juízo da Comarca da Capital, que declinara de sua competência em favor da vara cível da Comarca de Japeri, local de domicílio de uma das partes rés. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Cinge-se a controvérsia em verificar a validade da cláusula de eleição de foro firmada no termo de confissão de dívida, ora em execução. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Hipótese na qual a autora possui sede nesta Comarca, assim como o segundo réu tem endereço neste fôro da Capital, pontos de contato relevantes para efeito de eleição contratual da competência em razão do lugar. 3.1 ***Inexistência de abusividade da cláusula do foro de eleição, tampouco de aleatoriedade no ajuizamento da ação originária. Observância do art. 63, §§ 1º e 5º do CPC****. IV. DISPOSITIVO E TESE 4. Recurso conhecido e provido. Tese de julgamento: "****É válida a cláusula de eleição do foro para os processos oriundos de contrato, desde que observados os termos do art. 63, §§ 1º e 5º do CPC". Dispositivo relevante citado: art. 63 do CPC. Jurisprudência relevante citada: Súmula 335 STF****. TJRJ, 0020130-35.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO, Des(a). ALEXANDRE EDUARDO SCISINIO - Julgamento: 18/03/2025 - DECIMA QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 20ª CÂMARA CÍVEL), 0079933-80.2024.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO, Des(a). HUMBERTO DALLA BERNARDINA DE PINHO - Julgamento: 04/12/2024 - QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. 0032749-94.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). LEILA SANTOS LOPES - Julgamento: 30/04/2025 -*

Agravo de Instrumento nº 0092223-93.2025.8.19.0000

> *DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (grifo nosso)*

Assim, não havendo elemento indique a invalidade da cláusula contratual que prevê o foro de eleição, deverá ser acrescido ao *decisum* apenas o deferimento do benefício da gratuidade de justiça.

Pelo exposto, dou **PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO** na forma da fundamentação.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **CUSTÓDIO DE BARROS TOSTES**
Relator