



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2811836 - SP(2024/0465201-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : VSR COMERCIO DE VESTUARIOS LTDA
ADVOGADA : RENATA MARIA BAPTISTA CAVALCANTE - RJ128686
AGRAVADO : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADA : PATRÍCIA WATANABE - SP167895

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. LOJA EM SHOPPING CENTER. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PANDEMIA. REAJUSTE DO VALOR DO LOCATIVO. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE. ONEROSIDADE EXCESSIVA. NÃO OCORRÊNCIA. DESCONTOS NOS VALORES DOS ALUGUERES E ACESSÓRIOS. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da incidência da Súmula 182 do STJ. Reconsideração.
2. Não houve violação do art. 489 do CPC/2015, visto que a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, manifestando-se expressamente sobre os temas necessários à integral solução da lide.
3. A revisão dos contratos com base na teoria da onerosidade excessiva, prevista no Código Civil, exige que o fato (superveniente) seja imprevisível e extraordinário e que dele, além do desequilíbrio econômico e financeiro, decorra situação de vantagem extrema para uma das partes, situação não evidenciada na hipótese.
4. No caso, a Corte local, ao analisar as provas e documentos dos autos, não verificou a ocorrência de onerosidade excessiva no contrato firmado, tampouco aplicou a teoria da imprevisão ao caso, não se justificando a substituição do IGP-DI pelo IPCA, como pleiteado pela parte recorrente.
5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e 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 24/02/2026 a 02/03/2026, 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.

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2811836 - SP(2024/0465201-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : VSR COMERCIO DE VESTUARIOS LTDA
ADVOGADA : RENATA MARIA BAPTISTA CAVALCANTE - RJ128686
AGRAVADO : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADA : PATRÍCIA WATANABE - SP167895

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. LOJA EM SHOPPING CENTER. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PANDEMIA. RÉAJUSTE DO VALOR DO LOCATIVO. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE. ONEROSIDADE EXCESSIVA. NÃO OCORRÊNCIA. DESCONTOS NOS VALORES DOS ALUGUERES E ACESSÓRIOS. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da incidência da Súmula 182 do STJ. Reconsideração.
2. Não houve violação do art. 489 do CPC/2015, visto que a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, manifestando-se expressamente sobre os temas necessários à integral solução da lide.
3. A revisão dos contratos com base na teoria da onerosidade excessiva, prevista no Código Civil, exige que o fato (superveniente) seja imprevisível e extraordinário e que dele, além do desequilíbrio econômico e financeiro, decorra situação de vantagem extrema para uma das partes, situação não evidenciada na hipótese.
4. No caso, a Corte local, ao analisar as provas e documentos dos autos, não verificou a ocorrência de onerosidade excessiva no contrato firmado, tampouco aplicou a teoria da imprevisão ao caso, não se justificando a substituição do IGP-DI pelo IPCA, como pleiteado pela parte recorrente.
5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por VSR COMÉRCIO DE VESTUÁRIOS LTDA., inconformada com a decisão de fls. 573/574, proferida pelo em. Ministro Presidente do STJ, que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da incidência da Súmula 182/STJ.

Nas razões do agravo interno, alega-se a inaplicabilidade do referido óbice sumular.

Devidamente intimada, a parte agravada apresentou impugnação (e-STJ, fls. 587/598).

É o relatório.

VOTO

Afiguram-se relevantes os argumentos trazidos pela parte recorrente, razão pela qual reconsidero a decisão de fls. 573/574.

Passa-se ao exame do mérito recursal.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por VSR COMÉRCIO E VESTUÁRIO LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“Locação de imóvel comercial. Ação de revisão de contrato. Loja em shopping center. Pandemia de Covid-19. A locatária ficou impedida de exercer plenamente sua atividade empresarial durante as fases mais duras da pandemia não por ato da locadora, mas por motivo força maior. A locadora, que também foi afetada pela crise sanitária, concedeu descontos nos valores devidos em razão da locação, não havendo, portanto, fundamento para alterar o contrato então vigente entre as partes. Sentença de improcedência mantida.” (e-STJ, fl. 478)

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 490-492).

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

(i) arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, pois teria havido omissão relevante e negativa de prestação jurisdicional ao não enfrentar o argumento central de substituição do IGP-DI pelo IPCA durante a pandemia, comprometendo a motivação adequada da decisão.

(ii) art. 317 do Código Civil, uma vez que é necessária a revisão do índice de correção monetária, dado o evento extraordinário e imprevisível da pandemia de Covid-19 e a desproporção manifesta causada pela variação de 17,16% do IGP-DI; *“quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação”* (e-STJ, fl. 500).

(iii) art. 421-A do Código Civil, já que a função social do contrato e a boa-fé objetiva impuseram a substituição do IGP-DI pelo IPCA para restabelecer o equilíbrio contratual, em razão do ônus excessivo decorrente da alta do IGP-DI durante a pandemia.

O recurso especial foi inadmitido na origem (e-STJ, fls. 529-532), dando ensejo à interposição do presente agravo.

Decido.

Inicialmente, no tocante à alegada violação do artigo 489 do CPC/2015, os argumentos recursais não merecem acolhimento. Isso, porque a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

Com efeito, esta Corte é pacífica no sentido de não haver omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando a controvérsia é resolvida de maneira sólida e fundamentada, de modo que apenas se deixa de adotar a tese da embargante. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1022, I, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS. FORMA CONTINUADA. PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO A QUO. DATA DA RENÚNCIA DO MANDATO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ocorre violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1022, I, II, do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza, objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.

2. O termo a quo do prazo prescricional de ação de cobrança de prestação de serviços advocatícios, que se deu de forma continuada, será a data da renúncia do mandato. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.055.320/PR, relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024, g.n.)

Avançando, eis os fundamentos do Tribunal de origem quando do julgamento do recurso de apelação, *in verbis*:

"É certo que crise desencadeada pela pandemia é fato imprevisível, sem precedentes, que ocasionou o isolamento das pessoas na quase totalidade dos países, modificando profundamente as relações sociais.

No entanto, a apelante ficou impedida de exercer plenamente sua atividade empresarial durante as fases mais duras da pandemia não por ato da apelada, locadora, mas por motivo força maior.

Se fosse o caso, caberia reduzir proporcionalmente os alugueres e acessórios pelo período em que vigoraram as regras mais rígidas de isolamento social, considerando que também a administradora do shopping center foi afetada pelas medidas restritivas e não pode arcar sozinha com os prejuízos decorrentes. É cediço que, apesar do shopping center estar fechado, a apelada continuou arcando com inúmeros custos para manter o empreendimento em condições de reabertura, assim que foi autorizado pelo Poder Público.

No entanto, a própria apelante reconheceu que a apelada concedeu descontos nos valores dos alugueres e acessórios da locação. O fato de a apelada ter condicionado tais descontos à adimplência e permanência dos lojistas não caracteriza abusividade e decorre da mútua colaboração que foi necessária para enfrentar a crise sanitária sem precedentes.

Oportuno registrar que o contrato vigente entre as partes quando do ajuizamento da presente demanda teve seu termo final em 22.02.2023, mas, em pesquisa no site do shopping center, constatei que a apelante ainda mantém sua loja no empreendimento, o que denota que a relação entre as partes é claramente vantajosa para ambas, independentemente das dificuldades que foram enfrentadas e superadas em razão da pandemia.

(...)

A embargante defende que o índice de correção monetária do valor do locativo eleito pelo contrato, IGP-DI, sofreu expressiva variação em razão da pandemia e que, por isso, deveria ser substituído pelo IPCA, que teve uma

variação menor no período, o que consequentemente acarretaria redução do valor atualizado do aluguel.

Entretanto, a variação do índice contratual refletiu a inflação do período, que impactou a todos indistintamente, inclusive a embargada. Por esta razão, não ficou caracterizado o desequilíbrio contratual alegado.

Acrescentando-se a isso o fato de que a embargada concedeu descontos nos valores dos aluguéis e acessórios da locação, justamente para tentar equacionar as perdas decorrentes da crise sanitária gerada pela pandemia de Covid-19, fica evidente que não havia, como não há, fundamento para alterar os termos do contrato, exatamente como constou do v. acórdão." (e-STJ, fls. 480 e 492)

Quanto ao mérito, consoante transcrito em linhas volvidas, a Corte local, ao analisar as provas e os documentos dos autos, não verificou a ocorrência de onerosidade excessiva no contrato firmado, tampouco aplicou a teoria da imprevisão ao caso, não se justificando a substituição do IGP-DI pelo IPCA, como pleiteado pela parte recorrente.

Nesse sentido, esta Corte Superior entende que a pandemia de Covid-19, por si só, não caracteriza situação que legitime a inadimplência contratual, todavia, trata-se de excepcionalidade que deve ser considerada em eventual análise de pretensão revisional de cláusulas contratuais, em razão de sua imprevisibilidade, para que se evite onerosidade excessiva ao contratante. A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. REVISÃO CONTRATUAL. COVID-19. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMPRESA DE COWORKING. DECRETO DISTRITAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA LOCATÁRIA. PRETENSÃO DE REDUÇÃO PROPORCIONAL DO VALOR DOS ALUGUÉIS DURANTE AS MEDIDAS DE RESTRIÇÃO. CABIMENTO. MEDIDA QUE VISA RESTABELECER O EQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO DO CONTRATO. ARTS. 317 E 478 DO CC. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. DIMINUIÇÃO DA RECEITA DA LOCATÁRIA COMPROVADA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO LOCADOR. SITUAÇÃO EXTERNA. REPARTIÇÃO DOS ÔNUS. OBSERVÂNCIA AOS POSTULADOS DA FUNÇÃO SOCIAL E DA BOA-FÉ, QUE APONTAM PARA A REVISÃO DO CONTRATO NO CASO CONCRETO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. A revisão dos contratos com base nas teorias da imprevisão ou da onerosidade excessiva, previstas no Código Civil, exige que o fato (superveniente) seja imprevisível e extraordinário e que dele, além do desequilíbrio econômico e financeiro, decorra situação de vantagem extrema para uma das partes, situação evidenciada na hipótese.

2. Consoante as diretrizes firmadas no julgamento do REsp n. 1.998.206/DF, "a revisão dos contratos em razão da pandemia não constitui decorrência lógica ou automática, devendo ser analisadas a natureza do contrato e a conduta das partes - tanto no âmbito material como na esfera processual -, especialmente quando o evento superveniente e imprevisível não se encontra no domínio da atividade econômica das partes" (REsp n. 1.998.206/DF, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022).

3. Na hipótese, ficou demonstrada a efetiva redução do faturamento da empresa locatária em virtude das medidas de restrição impostas pela pandemia da covid-19. Por outro lado, a locatária manteve-se obrigada a cumprir a contraprestação pelo uso do imóvel pelo valor integral e originalmente firmado, situação que evidencia o desequilíbrio econômico e financeiro do contrato.

4. Nesse passo, embora não se contestem os efeitos negativos da pandemia nos contratos de locação para ambas as partes - as quais são efetivamente privadas do uso do imóvel ou da percepção dos rendimentos sobre ele - no

caso em debate, considerando que a empresa locatária exercia a atividade de coworking e teve seu faturamento drasticamente reduzido, a revisão do contrato mediante a redução proporcional e temporária do valor dos aluguéis constitui medida necessária para assegurar o restabelecimento do equilíbrio entre as partes.

5. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.984.277/DF, relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, Quarta Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 9/9/2022.)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE ALUGUEL ENTRE SHOPPING CENTER E LOJISTA. SUPERVENIÊNCIA DA PANDEMIA DECORRENTE DA COVID-19. CONTRATOS PARITÁRIOS. REGRA GERAL. PRINCÍPIO DO PACTA SUNT SERVANDA. POSSIBILIDADE DE REVISÃO. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. PREVISÃO DO ART. 317 DO CÓDIGO CIVIL. TEORIA DA IMPREVISÃO. ART. 478 DO CÓDIGO CIVIL. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. RESOLUÇÃO. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA E TELEOLÓGICA DO DISPOSITIVO QUE AUTORIZA TAMBÉM A REVISÃO. PANDEMIA DA COVID-19 QUE CONFIGURA, EM TESE, EVENTO IMPREVISÍVEL E EXTRAORDINÁRIO APTO A POSSIBILITAR A REVISÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL, DESDE QUE PREENCHIDOS OS DEMAIS REQUISITOS LEGAIS. HIPÓTESE DOS AUTOS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

1. Ação revisional de contrato de aluguel entre shopping center e lojista, ajuizada em 20/4/2020, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 30/8/2022 e concluso ao gabinete em 20/10/2022.

2. O propósito recursal consiste em decidir se é cabível a revisão de contrato de aluguel firmado entre shopping center e lojista, com fundamento nas teorias da imprevisão (art. 317 do CC) e onerosidade excessiva (art. 478 do CC), em razão da superveniência da pandemia do coronavírus.

3. Nos contratos empresariais deve ser conferido especial prestígio aos princípios da liberdade contratual e do pacta sunt servanda, diretrizes positivadas no art. 421, caput, e 421-A do Código Civil, incluídas pela Lei nº 13.874/2019.

4. Nada obstante, o próprio diploma legal consolidou hipóteses de revisão e resolução dos contratos (317, 478, 479 e 480 do CC). Com amparo doutrinário, verifica-se que o art. 317 configura cláusula geral de revisão da prestação contratual e que a interpretação sistêmica e teleológica dos arts. 478, 479 e 480 autorizam também a revisão judicial do pactuado.

5. A Teoria da Imprevisão (art. 317 do CC), de matriz francesa, exige a comprovação dos seguintes requisitos: (I) obrigação a ser adimplida em momento posterior ao de sua origem; (II) superveniência de evento imprevisível; (III) que acarrete desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução. A pedido da parte, o juiz poderá corrigir o valor da prestação, de modo a assegurar, quanto possível, o seu valor real.

6. A Teoria da Onerosidade Excessiva (art. 478 do CC), de origem italiana, pressupõe (I) contratos de execução continuada ou diferida; (II) superveniência de acontecimento extraordinário e imprevisível; (III) que acarrete prestação excessivamente onerosa para uma das partes; (IV) extrema vantagem para a outra; e (V) inimputabilidade da excessiva onerosidade da prestação ao lesado. Possibilidade de flexibilização da "extrema vantagem".

[...]

8. A situação de pandemia não constitui, por si só, justificativa para o inadimplemento da obrigação, mas é circunstância que, por sua imprevisibilidade, extraordinariedade e por seu grave impacto na situação socioeconômica mundial, não pode ser desprezada pelos contratantes, tampouco pelo Poder Judiciário. Desse modo, a revisão de contratos paritários com fulcro nos eventos decorrentes da pandemia não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, sempre, da análise da relação

contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial.

9. *A superveniência de doença disseminada mundialmente, que, na tentativa de sua contenção, ocasionou verdadeiro lockdown econômico e isolamento social, qualifica-se como evento imprevisível, porquanto não foi prevista, conhecida ou examinada pelos contratantes quando da celebração do negócio jurídico, e extraordinário, pois distante da álea e das consequências ínsitas e objetivamente vinculadas ao contrato.*

10. *Conclui-se que a pandemia ocasionada pela Covid-19 pode ser qualificada como evento imprevisível e extraordinário apto a autorizar a revisão dos aluguéis em contratos estabelecidos pelo shopping center e seus lojistas, desde que verificados os demais requisitos legais estabelecidos pelo art. 317 ou 478 do Código Civil.*

11. *Na mesma linha de raciocínio, esta Corte permitiu a revisão proporcional de aluguel em razão das consequências particulares da pandemia da Covid-19 em relação à empresa de coworking, cujo faturamento foi drasticamente reduzido no período pandêmico (REsp 1.984.277/DF, Quarta Turma, DJe 9/9/2022).*

12. *Hipótese em que o contexto fático delineado pelo Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório, demonstra não estar caracterizado o desequilíbrio na relação locatícia no contrato estabelecido entre o shopping center (recorrido) e o lojista (recorrente), pois não verificada a desproporção (art. 317) ou a excessiva onerosidade (art. 478) na prestação in concreto. Ao contrário, o acórdão estadual afirma que o recorrido concedeu desconto substancial no valor do aluguel em razão do cenário pandêmico de suspensão das atividades econômicas. Ausentes os requisitos legais, não há possibilidade de revisão do contrato. Necessidade de manutenção da decisão.*

13. *Recurso especial conhecido e desprovido.*

(REsp n. 2.032.878/GO, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 18/4/2023, DJe de 20/4/2023.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DEEMPREGADA. ONEROSIDADE EXCESSIVA ATESTADA. REVISÃO. SÚMULA7/STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA PERIODICIDADE SUPERIOR A 1 (UM) ANO. REQUISITO LEGAL OBSERVADO. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. MULTA. INAPLICABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a possibilidade de revisão do contrato quando ocorrer fato imprevisível durante sua execução que acarrete manifesta desvantagem para uma das partes. Concluindo a instância originária ter ocorrido desproporcionalidade no cumprimento do contrato de empreitada, fica vedada a esta Corte Superior a revisão da conclusão acolhida, ante o impedimento imposto pela Súmula 7/STJ.*

2. *Ademais, aos contratos celebrados após 1º de julho de 1994 só se aplica a atualização monetária após 1 (um) ano da vigência do pacto. Na hipótese dos autos, tendo o Tribunal originário reconhecido que a correção monetária só seria aplicada após 12 (doze) meses da contratação, não há interesse de agir da parte recorrente para modificar posicionamento que está em sintonia com sua pretensão.*

3. *Não incide a multa descrita no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 quando não comprovada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do pedido.*

4. *Agravo interno desprovido.*

(AgInt no REsp n. 1.956.417/DF, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 13/12/2021, DJe de 15/12/2021.)

Assim, tendo o Tribunal *a quo* concluído pelo descabimento da substituição do índice de correção, é inviável a alteração do *decisum* no ponto, por expressa vedação das Súmulas 5 e 7, ambas do eg. STJ. Nessa linha de intelecção, destaca-se:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE - CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - DETERMINAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DO IGP-M COMO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA IPCA. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. No caso dos autos, entendeu o Tribunal de origem, com base no conjunto fático-probatório dos autos, pela ocorrência de onerosidade excessiva superveniente, decorrente da aplicação do IGP-M como índice de correção monetária do contrato, a ensejar sua substituição pelo IPCA, no caso dos autos.

2. Assim, rever tal entendimento, a eventualmente ensejar novo juízo acerca de fatos e provas, conforme pretendido, implicaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos e de cláusulas contratuais. Sendo assim, incidem no caso as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. A necessidade de reexame de matéria fática torna prejudicado o exame da divergência jurisprudencial, considerando a inevitável ausência de similitude fática entre acórdãos.

Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp n. 2.453.517/SP, relator Ministro **HUMBERTO MARTIN S.**, Terceira Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 17/4/2024)

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Se houver nos autos a prévia fixação de honorários de advogado pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte recorrente, no importe de 10% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.811.836 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0465201-7

Número de Origem:

10262822020218260100

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

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 : VSR COMERCIO DE VESTUARIOS LTDA

ADVOGADA : RENATA MARIA BAPTISTA CAVALCANTE - RJ128686

AGRAVADO : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA

ADVOGADA : PATRÍCIA WATANABE - SP167895

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INTERPRETAÇÃO / REVISÃO DE CONTRATO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VSR COMERCIO DE VESTUARIOS LTDA

ADVOGADA : RENATA MARIA BAPTISTA CAVALCANTE - RJ128686

AGRAVADO : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA

ADVOGADA : PATRÍCIA WATANABE - SP167895

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, 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. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 02 de março de 2026