



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 6156 - MS (2017/0293496-2)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
REVISORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AUTOR : **VILMA MARQUES**
ADVOGADO : **VANESSA RODRIGUES BENTOS - MS014575**
RÉU : **ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**
ADVOGADOS : **DARION LEÃO LINO E OUTRO(S) - MS005273**
: **ANNELISE REZENDE LINO FELICIO E OUTRO(S) - MS007145**
: **ALEXANDRE AUGUSTO REZENDE LINO E OUTRO(S) - MS007144**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO MANIFESTA DE NORMA JURÍDICA. IMPROCEDÊNCIA.

I. CASO EM EXAME

1. Ação rescisória ajuizada por Vilma Marques com fundamento no art. 966, V, do Código de Processo Civil, objetivando desconstituir decisão monocrática proferida pelo Ministro Luis Felipe Salomão no Recurso Especial n. 1.185.195/MS, que restabeleceu sentença de primeiro grau reconhecendo a validade da cláusula contratual de correção monetária mensal prevista em contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado com ENCCON Engenharia Comércio e Construções Ltda.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em aferir se a decisão rescindenda violou manifestamente o § 1º do art. 28 da Lei n. 9.069/1995, que estabelece a periodicidade anual para atualização monetária, a justificar a desconstituição do julgado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ação rescisória é medida de caráter excepcional, admitida somente nas hipóteses taxativamente previstas no art. 966 do CPC, não se prestando ao reexame do mérito da decisão rescindenda nem à reapreciação de matéria jurídica controvertida.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que a violação de norma jurídica, para efeito de rescisão, deve ser direta, evidente e inequívoca, não se configurando na hipótese em que há interpretação razoável ou controvérsia jurisprudencial sobre a matéria (AgInt na AR n. 7.804 /SP, relator Ministro Marco Buzzi, DJe de 24/3/2025).

5. Consoante entendimento consolidado nesta Corte, a correção monetária mensal do saldo devedor em contratos de promessa de

compra e venda de imóvel firmados diretamente com a construtora não afronta o art. 28, § 1º, da Lei n. 9.069/1995, desde que prevista contratualmente, tratando-se de mera recomposição do valor da moeda, sem constituição de acréscimo indevido (REsp n. 402.056/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, DJ 7/10/2002; REsp n. 1.142.348/MS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 30/10/2014).

6. A alegação de que a decisão rescindenda violou manifestamente norma jurídica representa inconformismo com a solução adotada, não sendo passível de reexame pela via rescisória, sob pena de utilização do instrumento como sucedâneo recursal (AgInt na AR n. 7.233/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 26/11/2024).

7. Ausente demonstração de violação manifesta de norma jurídica, revela-se inviável o acolhimento da pretensão rescisória.

IV. DISPOSITIVO

8. Ação rescisória julgada improcedente.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Seção, por unanimidade, julgar improcedente a ação rescisória, nos termos dos votos da Sras. Ministras Relatora e Revisora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi (Revisora), Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 12 de novembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 6156 - MS (2017/0293496-2)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
REVISORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AUTOR	: VILMA MARQUES
ADVOGADO	: VANESSA RODRIGUES BENTOS - MS014575
RÉU	: ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: DARION LEÃO LINO E OUTRO(S) - MS005273
	ANNELISE REZENDE LINO FELICIO E OUTRO(S) - MS007145
	ALEXANDRE AUGUSTO REZENDE LINO E OUTRO(S) - MS007144

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO MANIFESTA DE NORMA JURÍDICA. IMPROCEDÊNCIA.

I. CASO EM EXAME

1. Ação rescisória ajuizada por Vilma Marques com fundamento no art. 966, V, do Código de Processo Civil, objetivando desconstituir decisão monocrática proferida pelo Ministro Luis Felipe Salomão no Recurso Especial n. 1.185.195/MS, que restabeleceu sentença de primeiro grau reconhecendo a validade da cláusula contratual de correção monetária mensal prevista em contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado com ENCCON Engenharia Comércio e Construções Ltda.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em aferir se a decisão rescindenda violou manifestamente o § 1º do art. 28 da Lei n. 9.069/1995, que estabelece a periodicidade anual para atualização monetária, a justificar a desconstituição do julgado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ação rescisória é medida de caráter excepcional, admitida somente nas hipóteses taxativamente previstas no art. 966 do CPC, não se prestando ao reexame do mérito da decisão rescindenda nem à reapreciação de matéria jurídica controvertida.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que a violação de norma jurídica, para efeito de rescisão, deve ser direta, evidente e inequívoca, não se configurando na hipótese em que há interpretação razoável ou controvérsia jurisprudencial sobre a matéria (AgInt na AR n. 7.804/SP, relator Ministro Marco Buzzi, DJe de 24/3/2025).

5. Consoante entendimento consolidado nesta Corte, a correção monetária mensal do saldo devedor em contratos de promessa

de compra e venda de imóvel firmados diretamente com a construtora não afronta o art. 28, § 1º, da Lei n. 9.069/1995, desde que prevista contratualmente, tratando-se de mera recomposição do valor da moeda, sem constituição de acréscimo indevido (REsp n. 402.056/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, DJ 7/10/2002; REsp n. 1.142.348/MS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 30/10/2014).

6. A alegação de que a decisão rescindenda violou manifestamente norma jurídica representa inconformismo com a solução adotada, não sendo passível de reexame pela via rescisória, sob pena de utilização do instrumento como sucedâneo recursal (AgInt na AR n. 7.233/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 26/11/2024).

7. Ausente demonstração de violação manifesta de norma jurídica, revela-se inviável o acolhimento da pretensão rescisória.

IV. DISPOSITIVO

8. Ação rescisória julgada improcedente.

RELATÓRIO

Cuida-se de Ação Rescisória proposta por Vilma Marques, fundamentada no art. 966, V do Código de Processo Civil, visando rescindir a decisão monocrática proferida pelo Ministro Luis Felipe Salomão no Recurso Especial nº 1.185.195 – MS, que restabeleceu a sentença do Juízo Singular da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS (fls. 17-18).

A autora alega que a decisão rescindenda violou manifestamente norma jurídica, especificamente o § 1º do Art. 28 da Lei nº 9.069/95, que determina que a periodicidade de aplicação das cláusulas de correção monetária deve ser anual (fls. 29-30).

Argumenta que o contrato celebrado com a ré ENCCON Engenharia Comércio e Construções Ltda. previa a atualização mensal das prestações, o que teria gerado um saldo devedor residual indevido, conforme demonstrado nas planilhas de cálculo anexadas ao laudo pericial (fls. 31-32).

A decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul (TJ/MS) em sede de apelação havia declarado nula a cláusula que previa a correção mensal, em conformidade com a Lei nº 9.069/95, mas foi reformada pelo STJ, que restabeleceu a sentença de primeiro grau (fls. 32-33).

Requer a rescisão da decisão do STJ e a prolação de uma nova decisão que julgue procedente os pedidos formulados na reconvenção, além da concessão de assistência judiciária gratuita e a intimação do Ministério Público (fls. 35-36).

É o relatório.

VOTO

A ação rescisória constitui instrumento processual de natureza excepcional, previsto nos artigos 966 a 975 do Código de Processo Civil, destinado a desconstituir decisão judicial transitada em julgado quando presente vício grave que comprometa a higidez do pronunciamento jurisdicional. Trata-se de medida de

caráter constitutivo negativo, que visa expurgar do ordenamento jurídico decisão maculada por defeito substancial, preservando, assim, a integridade do sistema jurisdicional.

O fundamento da ação rescisória reside na necessidade de compatibilizar dois valores fundamentais do sistema processual: a segurança jurídica, representada pela estabilidade da coisa julgada, e a justiça das decisões judiciais.

O manejo da ação rescisória subordina-se, assim, ao atendimento de pressupostos específicos de admissibilidade, rigorosamente estabelecidos pelo legislador para evitar a banalização do instituto.

Exige-se, primeiramente, a existência de decisão de mérito transitada em julgado, uma vez que somente após o esgotamento das vias recursais ordinárias é que se justifica o manejo deste instrumento excepcional. Em segundo lugar, deve estar presente uma das hipóteses taxativamente previstas no artigo 966 do Código de Processo Civil, não sendo admitida interpretação extensiva ou analogia. O terceiro pressuposto refere-se à observância do prazo decadencial de dois anos, contados do trânsito em julgado da última decisão proferida no processo. Por fim, não pode haver coisa julgada secundum eventum litis, ou seja, a questão objeto da rescisória não pode ter sido decidida por sentença que também já transitou em julgado.

A competência para processar e julgar ação rescisória é do tribunal que proferiu a decisão rescindenda, conforme estabelece o artigo 968 do Código de Processo Civil. Cuida-se de regra de competência funcional visa assegurar que o julgamento da ação rescisória seja realizado por órgão jurisdicional de maior hierarquia em relação àquele que proferiu a decisão impugnada, conferindo maior legitimidade ao controle da higidez dos pronunciamentos judiciais.

Nesse sentido, este Superior Tribunal de Justiça tem afirmado de maneira reiterada que "A teor da orientação pacífica desta eg. Segunda Seção, este STJ não detém competência para a apreciação de ação rescisória quando inexistente pronunciamento a respeito do mérito da demanda rescindenda, requisito inafastável para o devido manejo da referida pretensão." (AgInt na AR n. 6.422/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 8/3/2023, DJe de 13/3/2023 .)

No presente feito, observa-se que o pleito de rescisão por violação ao § 1º do Art. 28 da Lei nº 9.069/95 representa inconformismo com o comando judicial que veio a ser acobertado pela coisa julgada.

Com efeito, é cediço que "A viabilidade da ação rescisória, lastreada no artigo 966, inciso V, do CPC/15, pressupõe a demonstração de violação direta, explícita e inequívoca de norma jurídica. Hipótese inexistente no caso dos autos." (AgInt na AR n. 7.804/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 18/3/2025, DJEN de 24/3/2025.)

No presente feito, contudo, como bem ressalta o Ministério Público Federal: "ao contrário do que se afirma, o referido dispositivo permite a cobrança do saldo devedor residual existente em contrato de compra e venda de imóvel, objeto de financiamento direto com a construtora, em periodicidade anual; porém, a correção dos valores é mensal pelos índices celebrados pelas partes contratantes." (e-STJ Fl.331)

De fato, é assente a jurisprudência desta corte quanto ao tema, como se verifica dos seguintes precedentes:

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PACTUADA COM A CONSTRUTORA. AGRAVO REGIMENTAL. PREVISÃO DE PAGAMENTO EM PARCELAS MENSAS, LIMITADAS AO VALOR DE 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, INCIDINDO SOBRE O SALDO DEVEDOR O ÍNDICE INCC DURANTE A CONSTRUÇÃO E, AO FINAL, COM A ENTREGA, PAGAMENTO DO SALDO RESIDUAL, TAMBÉM LIMITADO A 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, CORRIGIDO POR ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. APENAS RECOMPÕE O VALOR DA MOEDA, SEM CONSTITUIR UM PLUS. SALÁRIO MÍNIMO. UTILIZAÇÃO TÃO SOMENTE COMO TETO DAS PRESTAÇÕES, E NÃO COMO CRITÉRIO DE CORREÇÃO MONETÁRIA. LEGALIDADE. A LEI N. 9.069/1995 NÃO VEDA A COBRANÇA DE RESÍDUO, AO FINAL DO PERÍODO DE FINANCIAMENTO FEITO PELA PRÓPRIA CONSTRUTORA DO IMÓVEL, CONTANTO QUE A CORREÇÃO SEJA ANUAL E HAJA EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL.

1. A simples correção monetária plena é mecanismo mediante o qual se empreende a recomposição da efetiva desvalorização da moeda, com o escopo de preservar o poder aquisitivo original, não constituindo um plus que se acrescenta ao crédito, mas um minus que se evita.

2. A vedação à cobrança de resíduo inflacionário implicaria reconhecer o enriquecimento sem justa causa do comprador do imóvel, pois, na hipótese, não poderia a incorporadora (ou construtora) repassar ao consumidor a majoração dos preços de insumos utilizados na construção civil. Em conclusão, a previsão contratual que outorga ao vendedor o direito de exigir o resíduo inflacionário não constitui manobra ilícita e nem frustra os fins da Lei n. 9.069/1995, mas, ao contrário, visa manter o equilíbrio econômico-financeiro das partes contratantes, como expressamente prevê o § 6º do art. 28 da referida Lei. (REsp 402.056/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/08/2002, DJ 07/10/2002 p. 252) 3. "Com efeito, não é razoável o entendimento perfilhado pelas instâncias ordinárias no sentido de que a cobrança do valor residual decorrente da correção monetária - que visa apenas recompor o poder aquisitivo da moeda -, previsto no contrato celebrado entre as partes, precisaria de qualquer outro demonstrativo de prejuízo para que não fosse considerada iníqua e abusiva". (REsp 1142348/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2014, DJe 30/10/2014) 4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp n. 1.315.186/MS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 2/2/2016, DJe de 11/2/2016.)

RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PACTUADA COM A CONSTRUTORA. PREVISÃO DE PAGAMENTO EM PARCELAS MENSAS, LIMITADAS AO VALOR DE 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, INCIDINDO SOBRE O SALDO DEVEDOR O ÍNDICE INCC DURANTE A CONSTRUÇÃO E, AO FINAL, COM A ENTREGA, PAGAMENTO DO SALDO RESIDUAL, TAMBÉM LIMITADO A 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, CORRIGIDO POR ÍNDICE

DE CORREÇÃO MONETÁRIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. APENAS RECOMPÕE O VALOR DA MOEDA, SEM CONSTITUIR UM PLUS. SALÁRIO MÍNIMO. UTILIZAÇÃO TÃO SOMENTE COMO TETO DAS PRESTAÇÕES, E NÃO COMO CRITÉRIO DE CORREÇÃO MONETÁRIA. LEGALIDADE. A LEI N. 9.069/1995 NÃO VEDA A COBRANÇA DE RESÍDUO, AO FINAL DO PERÍODO DE FINANCIAMENTO FEITO PELA PRÓPRIA CONSTRUTORA DO IMÓVEL, CONTANTO QUE A CORREÇÃO SEJA ANUAL E HAJA EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL.

1. A simples correção monetária plena é mecanismo mediante o qual se empreende a recomposição da efetiva desvalorização da moeda, com o escopo de preservar o poder aquisitivo original, não constituindo um plus que se acrescenta ao crédito, mas um minus que se evita.

2. A vedação à cobrança de resíduo inflacionário implicaria reconhecer o enriquecimento sem justa causa do comprador do imóvel, pois, na hipótese, não poderia a incorporadora (ou construtora) repassar ao consumidor a majoração dos preços de insumos utilizados na construção civil. Em conclusão, a previsão contratual que outorga ao vendedor o direito de exigir o resíduo inflacionário não constitui manobra ilícita e nem frustra os fins da Lei n. 9.069/1995, mas, ao contrário, visa manter o equilíbrio econômico-financeiro das partes contratantes, como expressamente prevê o § 6º do art. 28 da referida Lei. (REsp 402.056/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/08/2002, DJ 07/10/2002 p. 252) 3. Com efeito, não é razoável o entendimento perfilhado pelas instâncias ordinárias no sentido de que a cobrança do valor residual decorrente da correção monetária - que visa apenas recompor o poder aquisitivo da moeda -, previsto no contrato celebrado entre as partes, precisaria de qualquer outro demonstrativo de prejuízo para que não fosse considerada iníqua e abusiva.

4. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp n. 1.142.348/MS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 2/10/2014, DJe de 30/10/2014.)

Assim, presente análise do tema em sintonia com a jurisprudência desta corte, a revisão do entendimento formado em rejugamento da causa se mostra de todo incompatível com a Ação Rescisória.

De fato, "É incabível a propositura de ação rescisória objetivando a apresentação de inovação argumentativa não promovida oportunamente na ocasião do julgado rescindendo, sob pena de sua utilização como sucedâneo recursal." (AgInt na AR n. 7.233/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, julgado em 19/11/2024, DJe de 26/11/2024.)

Ante o exposto, **julgo improcedente** a presente ação.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 6156 - MS (2017/0293496-2)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
REVISORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AUTOR : **VILMA MARQUES**
ADVOGADO : **VANESSA RODRIGUES BENTOS - MS014575**
RÉU : **ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**
ADVOGADOS : **DARION LEÃO LINO E OUTRO(S) - MS005273**
: **ANNELISE REZENDE LINO FELICIO E OUTRO(S) - MS007145**
: **ALEXANDRE AUGUSTO REZENDE LINO E OUTRO(S) - MS007144**

ADITAMENTO AO VOTO

Trata-se de ação rescisória ajuizada por Vilma Marques, com fundamento no art. 966, V, do CPC, buscando desconstituir decisão monocrática do Ministro Luis Felipe Salomão proferida no REsp n. 1.185.195/MS, que havia restabelecido sentença, anulando o acórdão do TJMS, reconhecendo a validade de cláusula contratual de correção monetária mensal em contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado com a construtora ENCCON.

A autora sustentou que a decisão rescindenda teria violado o art. 28, §1º, da Lei nº 9.069/1995, que determina que a correção monetária deve ter periodicidade anual, alegando que a previsão contratual de atualização mensal gerou saldo devedor residual indevido.

Requeru, então, a rescisão da decisão deste STJ e a prolação de uma nova decisão reconhecendo a violação do dispositivo de lei já citado.

Não assiste razão à autora.

Inicialmente, a ação rescisória é medida excepcional, admitida apenas nas hipóteses taxativas do art. 966 do CPC, não podendo ser utilizada como sucedâneo recursal nem para rediscutir matéria já decidida.

A violação de norma jurídica, para autorizar a rescisão, deve ser direta, evidente e inequívoca, não configurada quando há interpretação razoável ou controvérsia jurisprudencial sobre o tema.

Lado outro, no mesmo sentido da manifestação do Ministério Público Federal às fls. 331, *"ao contrário do que se afirma, o referido dispositivo permite a cobrança do saldo devedor residual existente em contrato de compra e venda de imóvel, objeto de financiamento direto com a construtora, em periodicidade anual; porém, a correção dos valores é mensal pelos índices celebrados pelas partes contratantes."*

De fato, é este o entendimento pacificado nesta Corte, conforme se verifica dos precedentes mencionados (AgInt na AR 7.804/SP, REsp 402.056/SP, REsp 1.142.348/MS, AgInt na AR 7.233/DF; AgRg no REsp n. 1.315.186/MS).

Assim, a correção monetária mensal de saldo devedor em contrato de promessa de compra e venda firmado com a construtora não viola o art. 28, §1º, da Lei 9.069/95, desde que prevista contratualmente. Tal correção apenas recompõe o valor da moeda, não representando acréscimo indevido (“plus”).

Por fim, a Lei 9.069/95 não veda a cobrança de saldo residual, desde que haja previsão contratual expressa e observância da periodicidade anual do saldo devedor, sendo legítima a correção mensal das parcelas.

Verifico, portanto, que a ação rescisória proposta representa mero inconformismo com o entendimento adotado quando do julgamento do recurso especial 1.185.195/MS, razão pela qual julgo-a improcedente.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 6156 - MS (2017/0293496-2)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
REVISORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AUTOR : VILMA MARQUES
ADVOGADO : VANESSA RODRIGUES BENTOS - MS014575
RÉU : ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : DARION LEÃO LINO E OUTRO(S) - MS005273
ANNELISE REZENDE LINO FELICIO E OUTRO(S) - MS007145
ALEXANDRE AUGUSTO REZENDE LINO E OUTRO(S) - MS007144

VOTO-REVISÃO

Examina-se ação rescisória, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela, ajuizada, em 9/11/2017, por VILMA MARQUES, com fulcro no art. 966, V, do CPC/15, buscando rescindir decisão monocrática proferida pelo e. Ministro Luis Felipe Salomão, nos autos do Recurso Especial 1.185.195/MS, que restabeleceu sentença proferida por Juízo de 1º Grau e reconheceu a validade de cláusula contratual de correção monetária mensal prevista em contrato de compra e venda de imóvel firmado com ENCCON Engenharia Comércio e Construções Ltda (e-STJ fl. 238/244).

Ação originária: ação de rescisão contratual c/c compensação por danos morais e reintegração de posse ajuizada por ENCCON Engenharia Comércio e Construções Ltda contra VILMA MARQUES, visando rescindir o contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, com a consequente reintegração de posse, e condenar a requerida à perda de parte do valor das parcelas já pagas, a título de cláusula penal (e-STJ fl. 40/53).

Sentença: o Juízo de 1º Grau julgou parcialmente procedente o pedido formulado pela autora, decretando a rescisão do compromisso de compra e venda, e, por consequência, determinou a reintegração da autora na posse do imóvel. A sentença julgou improcedente a reconvenção ajuizada por VILMA MARQUES (e-STJ fl. 150/51/363).

Acórdão: o TJ/MS deu provimento ao recurso interposto pela reconvinte para julgar improcedente o pedido feito pela citada empresa e condenar ENCCON

Engenharia Comércio e Construções Ltda ao pagamento de compensação por danos morais, julgando prejudicada a apelação interposta pela referida pessoa jurídica (e-STJ fl. 162/167).

Recurso especial: interposto por ENCCON Engenharia Comércio e Construções Ltda, no qual aponta, além de dissídio jurisprudencial, violação do art. 28 da Lei 9.069/95 e dos arts. 389, 402 e 475 do Código Civil.

Decisão unipessoal: o Ministro Luis Felipe Salomão deu parcial provimento ao recurso especial, reconhecendo a validade de cláusula contratual de correção monetária mensal prevista em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel.

Trânsito em julgado (e-STJ fl. 247): a decisão rescindenda transitou em julgado no dia 11/11/2015.

Ação rescisória: alega, em síntese, que a decisão impugnada violou o art. 28, § 1º, da Lei 9.069/95, sustentando, em síntese, que a periodicidade de aplicação das cláusulas de correção monetária deve ser anual.

Decisão (e-STJ fl. 258): pedido de gratuidade de justiça deferido.

Contestação (e-STJ fl. 269/291): citada, a requerida apresentou contestação, sustentando, em suma, a ausência dos requisitos específicos para cabimento da rescisória.

Petição (e-STJ fl. 301/325): a requerente apresentou razões finais, tendo sido certificado o decurso do prazo da requerida (e-STJ fl. 329).

Petição (e-STJ fl. 936/947): ouvido, o MPF opinou pelo indeferimento liminar da ação rescisória.

É o relatório do necessário.

O propósito da presente ação rescisória consiste em definir se a periodicidade de aplicação das cláusulas de correção monetária, em saldo devedor de imóvel objeto de financiamento direto com a construtora, deve ser anual.

I. DA REGÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO RESCISÓRIA PELO CPC/73

1. Conforme a jurisprudência desta Segunda Seção, nas ações rescisórias, "o marco temporal - para a incidência das regras de direito processual -, deve ser a data do trânsito em julgado da decisão rescindenda, momento em que se inicia a repercussão dos efeitos processuais da pretensão à rescisão do julgado, como sói o prazo e os pressupostos para o seu ajuizamento" (AR 5.931/SP, Segunda Seção, DJe 21/6/2018) . Confira-se, ainda: REsp n. 1.994.683/MT, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025.

2. Dessa forma, como o trânsito em julgado da decisão rescindenda ocorreu em 11/11/2015, a disciplina legal aplicável à presente ação rescisória é aquela prevista no CPC/73, vigente à época.

II. DA AÇÃO RESCISÓRIA E DAS HIPÓTESES QUE AUTORIZAM A DESCONSTITUIÇÃO DA DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO

3. O trânsito em julgado material das decisões judiciais de mérito produz o efeito da imutabilidade da relação jurídica por ela decidida, a qual, por sua vez, serve ao propósito de evitar a perpetuidade dos litígios, pacificar as pretensões resistidas e impedir, como consequência, a manutenção da insegurança jurídica acerca de matéria já submetida ao crivo jurisdicional.

4. Todavia, sendo possível que decisões de mérito que contenham vícios graves sejam, eventualmente, revestidas pelo manto e autoridade da coisa julgada, o sistema processual previu o remédio da ação rescisória, pois “seria iniquidade privar o interessado de um remédio para sanar o prejuízo sofrido [...] por isso que a ordem jurídica não deixa esse mal sem terapêutica” (THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processual Civil. Vol. I, Teoria Geral do Processo Civil e Processo de Conhecimento, 55ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 783).

5. A ação rescisória é, assim, uma ação autônoma de impugnação que visa superar a preclusão que se operou, com o trânsito em julgado, relativamente a uma determinada decisão judicial de mérito, desconstituindo-a e, assim, eventualmente, substituindo a relação jurídica inscrita na decisão rescindenda por uma nova situação, já sem os vícios que inquinaram a decisão rescindida. Tem, pois, como possível efeito necessário, a rescisão de uma decisão (*iuditio rescindens*) e, como accidental, a obtenção de novo julgamento da matéria (*iuditio rescissorium*).

II.1. DA HARMONIZAÇÃO DA RESCINDIBILIDADE COM A SEGURANÇA JURÍDICA

6. Por ter sido concebida como instrumento processual hábil a confrontar julgamentos de mérito transitados em julgado, a ação rescisória somente é cabível de forma excepcional, nas hipóteses expressa e taxativamente previstas em lei, e nos estreitos limites da manifestação da parte prejudicada.

7. Conforme o sólido entendimento deste Superior Tribunal de Justiça, a correção da decisão rescindenda pela ação rescisória é medida extraordinária, “cabível nos limites das hipóteses taxativas de rescindibilidade previstas no art. 485 do CPC/73 (vigente na data da publicação do provimento jurisdicional impugnado), em razão da proteção constitucional à coisa julgada e do princípio da segurança

jurídica” (AgInt na AR 4.821/RN, Segunda Seção, Dje 18/03/2019, sem destaque no original).

III. DA VIOLAÇÃO LEGAL QUE AUTORIZA A DESCONSTITUIÇÃO DA DECISÃO TRANSITADA EM JULGADO – ART. 485, V, DO CPC/73 (ART. 966, V, DO CPC/15)

8. Como a rescisória não é remédio próprio para verificação do acerto ou da justiça da decisão judicial, o pedido pautado no art. 485, V, do CPC/73 (art. 966, V, do CPC/15) deve demonstrar a ocorrência de violação literal ao texto legal, extraída, por sua vez, da leitura do próprio julgado que se pretende desconstituir.

9. De fato, segundo a jurisprudência da Segunda Seção, a “ação rescisória fundada no artigo 485, V, do Código de Processo Civil de 1973 pressupõe violação frontal e direta de literal disposição de lei, de modo que seja possível extrair a ofensa legal do próprio conteúdo do julgado cuja rescisão se pretende” (AR 5.649/SP, Segunda Seção, Dje 29/09/2020, sem destaque no original). Nesse sentido: AgInt na AR 5.700/PR, Segunda Seção, Dje 20/05/2021.

IV. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

10. Na hipótese dos autos, na ação que serve de ensejo à propositura da presente ação rescisória, o Recurso Especial 1.185.195/MS restabeleceu sentença proferida por Juízo de 1º Grau e reconheceu a validade de cláusula contratual de correção monetária mensal prevista em contrato de compra e venda de imóvel firmado com construtora.

11. No que tange à periodicidade da correção monetária, verifica-se que a decisão rescindenda, a partir da fundamentação abaixo transcrita, concluiu por restabelecer a sentença com amparo na jurisprudência da Quarta Turma do STJ (e-STJ fl. 538):

“Cumpre observar que, analisando a mesma matéria ora em exame, a Quarta Turma, em recente precedente, REsp 1.142.348/MS, sufragou o entendimento de que é possível a previsão de pagamento em parcelas mensais, limitadas ao valor de 1 (um) salário mínimo, incidindo sobre o saldo devedor o índice incc durante a construção e, ao final, com a entrega, pagamento do saldo residual, também limitado a 1 (um) salário mínimo, corrigido por índice de correção monetária. A correção monetária apenas recompõe o valor da moeda, sem constituir um plus.

O precedente também consignou que a Lei n. 9.069/1995 não veda a cobrança de resíduo, ao final do período de financiamento feito pela própria construtora do imóvel, contanto que a correção seja anual e haja expressa previsão contratual.

O precedente tem a seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PACTUADA COM A CONSTRUTORA. PREVISÃO DE PAGAMENTO EM PARCELAS MENSAS, LIMITADAS AO VALOR DE 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, INCIDINDO SOBRE O SALDO DEVEDOR O ÍNDICE INCC DURANTE A CONSTRUÇÃO E, AO FINAL, COM A ENTREGA, PAGAMENTO DO SALDO RESIDUAL, TAMBÉM LIMITADO A 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, CORRIGIDO POR ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. APENAS RECOMPÕE O VALOR DA MOEDA, SEM CONSTITUIR UM PLUS. SALÁRIO MÍNIMO. UTILIZAÇÃO TÃO SOMENTE COMO TETO DAS PRESTAÇÕES, E NÃO COMO CRITÉRIO DE CORREÇÃO MONETÁRIA. LEGALIDADE. A LEI N. 9.069/1995 NÃO VEDA A COBRANÇA DE RESÍDUO, AO FINAL DO PERÍODO DE FINANCIAMENTO FEITO PELA PRÓPRIA CONSTRUTORA DO IMÓVEL, CONTANTO QUE A CORREÇÃO SEJA ANUAL E HAJA EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL.

1. A simples correção monetária plena é mecanismo mediante o qual se empreende a recomposição da efetiva desvalorização da moeda, com o escopo de preservar o poder aquisitivo original, não constituindo um *plus* que se acrescenta ao crédito, mas um *minus* que se evita.

2. A vedação à cobrança de resíduo inflacionário implicaria reconhecer o enriquecimento sem justa causa do comprador do imóvel, pois, na hipótese, não poderia a incorporadora (ou construtora) repassar ao consumidor a majoração dos preços de insumos utilizados na construção civil. Em conclusão, a previsão contratual que outorga ao vendedor o direito de exigir o resíduo inflacionário não constitui manobra ilícita e nem frustra os fins da Lei n. 9.069/1995, mas, ao contrário, visa manter o equilíbrio econômico-financeiro das partes contratantes, como expressamente prevê o § 6º do art. 28 da referida Lei. (REsp 402.056/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/08/2002, DJ 07/10/2002 p. 252).

3. Com efeito, não é razoável o entendimento perfilhado pelas instâncias ordinárias no sentido de que a cobrança do valor residual decorrente da correção monetária - que visa apenas recompor o poder aquisitivo da moeda -, previsto no contrato celebrado entre as partes, precisaria de qualquer outro demonstrativo de prejuízo para que não fosse considerada iníqua e abusiva. 4. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 1142348/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2014, D Je 30/10/2014)[...]"

12. A par dessas diretrizes, não se vislumbra, na hipótese dos autos, flagrante violação de norma jurídica.

13. Com efeito, observa-se que a decisão ora impugnada, à luz do conjunto fático-probatório abstraído no aresto proferido pelo Tribunal *a quo*, adotou interpretação razoável do arcabouço normativo incidente na espécie.

14. Friso ser assente o entendimento desta Corte no sentido de que a ação rescisória não se presta a reexaminar provas, tampouco pode ser utilizada como sucedâneo recursal, para o fim de questionar os fundamentos e a justiça da decisão transitada em julgado, como verdadeiramente pretende a autora. Nesse sentido: AgInt na AR n. 7.817/SP, Segunda Seção, julgado em 15/4/2025, DJEN de 25/4/2025; AgInt na AR n. 7.233/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção,

julgado em 19/11/2024, DJe de 26/11/2024; AgInt na AR n. 7.759/RS, Segunda Seção, julgado em 19/11/2024, DJe de 25/11/2024.

Dispositivo

Forte nessas razões, **JULGO** improcedente a ação rescisória.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 6156 - MS (2017/0293496-2)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
REVISORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AUTOR : VILMA MARQUES
ADVOGADO : VANESSA RODRIGUES BENTOS - MS014575
RÉU : ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : DARION LEÃO LINO E OUTRO(S) - MS005273
ANNELISE REZENDE LINO FELICIO E OUTRO(S) - MS007145
ALEXANDRE AUGUSTO REZENDE LINO E OUTRO(S) - MS007144

VOTO-VOGAL

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS:

Cuida-se de ação rescisória ajuizada por VILMA MARQUES contra ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., visando rescindir decisão da lavra do Ministro Luis Felipe Salomão, no REsp n. 1.185.195/MS, assim ementada:

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PACTUADA COM A CONSTRUTORA. RECURSO ESPECIAL. PREVISÃO DE PAGAMENTO EM PARCELAS MENSAS, LIMITADAS AO VALOR DE 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, INCIDINDO SOBRE O SALDO DEVEDOR O ÍNDICE INCC DURANTE A CONSTRUÇÃO E, AO FINAL, COM A ENTREGA, PAGAMENTO DO SALDO RESIDUAL, TAMBÉM LIMITADO A 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, CORRIGIDO POR ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. APENAS RECOMPÕE O VALOR DA MOEDA, SEM CONSTITUIR UM PLUS. SALÁRIO MÍNIMO. UTILIZAÇÃO TÃO SOMENTE COMO TETO DAS PRESTAÇÕES, E NÃO COMO CRITÉRIO DE CORREÇÃO MONETÁRIA. LEGALIDADE. A LEI N. 9.069/1995 NÃO VEDA A COBRANÇA DE RESÍDUO, AO FINAL DO PERÍODO DE FINANCIAMENTO FEITO PELA PRÓPRIA CONSTRUTORA DO IMÓVEL, CONTANTO QUE A CORREÇÃO SEJA ANUAL E HAJA EXPRESSA

PREVISÃO CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO
CONTRATUAL. INVIABILIDADE. RECURSO
ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

Alega violação do disposto no § 1º do art. 28 da Lei n. 9.069/95, que determina que a periodicidade da aplicação das cláusulas de correção deve ser anual (fls. 29-30).

Argumenta que o contrato celebrado com a ENCCON Engenharia Comércio e Construções Ltda. previa a atualização mensal das prestações, o que teria gerado um saldo devedor residual indevido, conforme demonstrado nas planilhas de cálculos anexadas ao laudo pericial (fls. 31/32).

Requer a rescisão da decisão e a prolação de novo *decisum*, julgando procedente os pedidos formulados na reconvenção.

O MPF opinou pelo indeferimento da inicial.

É, no essencial, o relatório.

A Ministra Daniela Teixeira julga improcedente a rescisória, no que consigna que "o pleito de rescisão por violação ao § 1º do Art. 28 da Lei nº 9.069/95 representa inconformismo com o comando judicial que veio a ser acobertado pela coisa julgada", no que acresce sua inadequação para rejugamento do feito.

A ementa sugerida pela relatora ostenta o seguinte teor:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA.
ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO MANIFESTA DE NORMA
JURÍDICA.IMPROCEDÊNCIA.

I. CASO EM EXAME

1. Ação rescisória ajuizada por Vilma Marques com fundamento no V, do Código de Processo Civil, objetivando art. 966, desconstituir decisão monocrática proferida pelo Ministro Luis Felipe Salomão no Recurso Especial n. 1.185.195/MS, que restabeleceu sentença de primeiro grau reconhecendo a validade da cláusula contratual de correção monetária mensal prevista em contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado com ENCCON Engenharia Comércio e Construções Ltda.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em aferir se a decisão rescindenda violou manifestamente o § 1º do art. 28 da Lei n. 9.069/1995, que estabelece a periodicidade anual para atualização monetária, a justificar a desconstituição do julgado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ação rescisória é medida de caráter excepcional, admitida somente nas hipóteses taxativamente previstas no

art. 966 do CPC, não se prestando ao reexame do mérito da decisão rescindenda nem à reapreciação de matéria jurídica controvertida.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que a violação de norma jurídica, para efeito de rescisão, deve ser direta, evidente e inequívoca, não se configurando na hipótese em que há interpretação razoável ou controvérsia jurisprudencial sobre a matéria (AgInt na AR n. 7.804 /SP, relator Ministro Marco Buzzi, DJe de 24/3/2025).

5. Consoante entendimento consolidado nesta Corte, a correção monetária mensal do saldo devedor em contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados diretamente com a construtora não afronta o art. 28, § 1º, da Lei n. 9.069/1995, desde que prevista contratualmente, tratando-se de mera recomposição do valor da moeda, sem constituição de acréscimo indevido (REsp n. 402.056/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, DJ 7/10/2002; REsp n. 1.142.348/MS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 30/10/2014).

6. A alegação de que a decisão rescindenda violou manifestamente norma jurídica representa inconformismo com a solução adotada, não sendo passível de reexame pela via rescisória, sob pena de utilização do instrumento como sucedâneo recursal (AgInt na AR n. 7.233/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 26/11/2024).

7. Ausente demonstração de violação manifesta de norma jurídica, revela-se inviável o acolhimento da pretensão rescisória.

IV. DISPOSITIVO

8. Ação rescisória julgada improcedente.

Sem reparo os fundamentos lançados pela relatora, porquanto infere-se que a presente ação fora ajuizada como sucedâneo recursal, com vista a corrigir suposta injustiça na interpretação do art. 28, § 1º, da Lei n. 9.069/95, manobra processual reiteradamente rejeitada pela jurisprudência do STJ.

Nesse sentido, cito:

3. A ação rescisória fundada no 966, V, do CPC/15 "pressupõe violação, frontal e direta, da literalidade da norma jurídica, de forma que seja possível extrair a ofensa literal da norma do próprio conteúdo do julgado que se pretende rescindir, entendimento mantido por esta Corte Superior sob a égide do atual Código de Processo Civil" (AgInt na AR 6.562/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/12/2019, DJe 16/12/2019), não podendo a ação autônoma de impugnação ser utilizada como sucedâneo recursal. Precedentes. (AgInt no AREsp n. 2.250.065/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 25/10/2023.)

6. A ação rescisória não pode ser utilizada como sucedâneo recursal, com o propósito de rediscutir o entendimento jurídico aplicado pelo acórdão rescindendo.
(REsp n. 2.068.654/PA, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, DJe de 15/9/2023.)

Ante o exposto, **acompanho o voto da relatora, Ministra Daniela Teixeira, para julgar improcedente a ação rescisória.**

É como penso. É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2017/0293496-2

PROCESSO ELETRÔNICO

AR 6.156 / MS

Números Origem: 00188676320028120001 1185195 188676320028120001

PAUTA: 06/11/2025

JULGADO: 06/11/2025

Relatora

Exma. Sra. Ministra **DANIELA TEIXEIRA**

Revisora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretário

Bel. **DIMAS DIAS PINTO**

AUTUAÇÃO

AUTOR : VILMA MARQUES
ADVOGADO : VANESSA RODRIGUES BENTOS - MS014575
RÉU : ENCCON ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : DARION LEÃO LINO E OUTRO(S) - MS005273
ADVOGADOS : ANNELISE REZENDE LINO FELICIO E OUTRO(S) - MS007145
ALEXANDRE AUGUSTO REZENDE LINO E OUTRO(S) - MS007144

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Segunda Seção, por unanimidade, julgou improcedente a ação rescisória, nos termos dos votos da Sras. Ministras Relatora e Revisora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi (Revisora), Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

C54246355103102-11161@ 2017/0293496-2 - AR 6156