



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1913941 - GO (2021/0182386-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : FGR URBANISMO MATA DO ALGODAO LTDA
ADVOGADO : FLÁVIO CORRÊA TIBÚRCIO - GO020222
AGRAVADO : MARIA JOSE BARCELOS
ADVOGADOS : MARCOS DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO - GO022270
LUCAS FERNANDES A DE AGUIAR - GO045919

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE COMPRA E VENDA. DISCUSSÃO ACERCA DA POSSIBILIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS EM PERIODICIDADE MENSAL OU ANUAL. CONTRATO FIRMADO COM A CONSTRUTORA/INCORPORADORA. ENTIDADE QUE NÃO INTEGRA O SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A Construtora Ré não é instituição financeira, não integrando, dessa forma, o Sistema Financeiro Nacional. Desse modo, incidente a Lei da Usura, em especial seu art. 1º, que estabelece o patamar de 12% ao ano, ou seja, o dobro da taxa legal prevista no Código Civil de 1916, no limite de 6% ao ano.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.
3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo

Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 05 de setembro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1913941 - GO (2021/0182386-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : FGR URBANISMO MATA DO ALGODAO LTDA
ADVOGADO : FLÁVIO CORRÊA TIBÚRCIO - GO020222
AGRAVADO : MARIA JOSE BARCELOS
ADVOGADOS : MARCOS DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO - GO022270
LUCAS FERNANDES A DE AGUIAR - GO045919

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE COMPRA E VENDA. DISCUSSÃO ACERCA DA POSSIBILIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS EM PERIODICIDADE MENSAL OU ANUAL. CONTRATO FIRMADO COM A CONSTRUTORA/INCORPORADORA. ENTIDADE QUE NÃO INTEGRA O SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A Construtora Ré não é instituição financeira, não integrando, dessa forma, o Sistema Financeiro Nacional. Desse modo, incidente a Lei da Usura, em especial seu art. 1º, que estabelece o patamar de 12% ao ano, ou seja, o dobro da taxa legal prevista no Código Civil de 1916, no limite de 6% ao ano.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

MARIA JOSÉ BARCELOS (MARIA) ajuizou ação de revisão de contrato de compra e venda com alienação fiduciária cumulada contra FRG URBANISMO MATA DO ALGODÃO LTDA. (FGR) e BANCO ITAUCARD S.A. (BANCO), afirmando cobrança

de encargos indevidos.

A sentença julgou improcedente a ação revisional e declarou extinto o processo com fulcro no disposto no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Foram opostos embargos de declaração por MARIA, alegando que a sentença foi omissa, contraditória e apresentou erro material na medida em que reconheceu a legalidade da aplicação da tabela *price* no contrato, contrariando legislação vigente.

Os aclaratórios foram acolhidos com efeitos infringentes para julgar procedente a demanda a fim de excluir a aplicação da tabela *price* no contrato, devendo, portanto, incidir tão somente os juros simples, cobrados nos moldes da referida legislação, tendo como base de cálculo o valor original da dívida.

Interposta apelação por FGR, o Tribunal de Justiça de Goiás negou-lhe provimento, nos termos do acórdão assim ementado:

EMENTA. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. COMPRA E VENDA DE LOTE. FINANCIAMENTO FEITO DIRETAMENTE PELA INCORPORADORA/CONSTRUTORA. PERÍCIA CONTÁBIL. UTILIZAÇÃO DA CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS E TABELA PRICE. VEDAÇÃO.

1. As construtoras/loteadoras não se equiparam às instituições financeiras, razão pela qual, relativamente aos contratos de financiamento imobiliário (lei 9.514/97), a elas não se estende a autorização para a capitalização mensal de juros a que se refere o artigo 5º da medida provisória 2.170-36/2001.

2 – Assim, a utilização de capitalização mensal de juros e do método tabela *price* em contratos de mútuo civil celebrados com construtora/incorporadora, como na hipótese, é vedada, admitindo-se, apenas, a capitalização em periodicidade anual.

3 – Verba honorária elevada de 10% para 13% sobre o valor da causa. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO (e-STJ, fl. 371).

FGR interpôs recurso especial com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF, sustentando que a violação dos arts. 5º da MP nº 2.170-36-2001 e 2º da MP nº 2.172-32/01 afirmou a possibilidade de a construtora/incorporadora instituir a capitalização de juros em periodicidade inferior à anua ao contrato firmado entre as partes. No entanto, não foi admitido (Súmulas nº 5 e 7/STJ) (e-STJ, fls. 413/414).

Assim, foi interposto agravo em recurso especial, no qual FGR impugnou os óbices de prelibação (e-STJ, fls. 434/449).

A decisão monocrática, de minha relatoria, restou julgada nos seguintes termos:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DOS JUROS. MP Nº 2.170-36/2001. FINANCIAMENTO. DIRETO. CONSTRUTORA/INCORPORADORA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

Após isso, FGR interpôs agravo interno no agravo em recurso especial, alegando que deve ser reconhecida a contrariedade aos arts. 5º da Medida Provisória nº 2.170-36.2001 e 2º da Medida Provisória nº 2.172-32/2001 e, por consequência, uma vez deferido o agravo interno, seja novamente analisada a pretensão do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece prosperar, uma vez que os argumentos trazidos se mostram insuficientes para infirmar a decisão agravada, a qual deve ser confirmada por seus próprios fundamentos.

Nas razões do presente recurso, FGR sustentou que houve violação aos arts. 5º da MP nº 2.170-36.2001 e 2º da MP nº 2.172-32/01, pois é possível a construtora/incorporadora instituir a capitalização de juros em periodicidade inferior à anual ao contrato firmado entre as partes.

Conforme demonstrado no *decisum* impugnado, não é possível a capitalização mensal de juros na presente demanda, pois a FGR não é parte integrante do Sistema Financeiro Nacional ou do Sistema Financeiro Imobiliário. O Tribunal *a quo*, com amparo no acervo fático-probatório, dirimiu a controvérsia no seguinte sentido:

É sabido que as construtoras e incorporadoras não se equiparam às instituições financeiras, desta forma, a autorização precária para a realização de capitalização mensal de juros, concedida pelo artigo 5º da Medida Provisória nº. 2.170- 36/2001, não incide nos contratos de compra e venda de imóvel celebrados entre construtora e adquirente. Nesse prisma, a capitalização mensal de juros em contratos de mútuo civil, firmado com pessoa jurídica que não integra o Sistema Financeiro Nacional, constitui prática vedada em nosso ordenamento jurídico, conf. art. 2º da Medida Provisória nº. 2.172- 32, de 23 de agosto de 2001, vigente por força da EC n. 32

"Art. 5º Nas operações realizadas pelas instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, é admissível

a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano.”

Temos ainda que a capitalização mensal de juros em contratos de mútuo civil, firmado com pessoa jurídica que não integra o Sistema Financeiro Nacional, constitui prática vedada em nosso ordenamento jurídico, nos termos do disposto no art. 2º da Medida Provisória n.º 2.172-32, de 23 de agosto de 2001, vigente por força da EC n.º 32. Segue transcrição:

“Art. 2º São igualmente nulas de pleno direito as disposições contratuais que, com o pretexto de conferir ou transmitir direitos, são celebradas para garantir, direta ou indiretamente, contratos civis de mútuo com estipulações usurárias.”

A propósito, trago os seguintes arestos deste Sodalício, em consonância do assunto ora veiculado:

“A Lei 9514/97 não prevê a periodicidade da capitalização do juros nas operações de financiamento imobiliário, revelando-se omissa. Com efeito, de acordo com precedentes do STJ, para tais contratos, não é válida a capitalização mensal, sendo admitida apenas a anual. 2. Substituição da tabela price pelo método linear, por gerar anatocismo.” (TJGO, Apelação Cível n. 96188-56.2012.8.09.0051, Rel. Dr. DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgado em 12/11/2015, DJe 1914 de 20/11/2015)

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE EXECUÇÃO E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO FEITO DIRETAMENTE PEL AINCORPORADORA/CONSTRUTORA. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS E TABELA PRICE. IMPOSSIBILIDADE. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. ENCARGO NÃO PACTUADO. ENCARGOS MORATÓRIOS. 1. A autorização para a realização de capitalização mensal de juros concedida pelo art. 5º da Medida Provisória n. 2.170- 36/2001 não incide nos contratos de compra e venda de imóvel, de forma financiada junto à construtora, mas, tão somente, às instituições financeiras. 2. A Tabela Price implica na contagem de juros sobre juros, por se utilizar de juros compostos, e desta forma a sua simples incidência configura a própria capitalização de juros ou anatocismo, que são práticas vedadas no nosso ordenamento jurídico, devendo ser afastada, portanto, a cláusula contratual que prevê expressamente a sua utilização. (...) APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.” (TJGO, Apelação (CPC) 0032872-74.2009.8.09.0051, Rel. Des. ALAN SEBASTIÃO DE SENA CONCEIÇÃO, 5ª Câmara Cível, julgado em 31/08/2020, DJe de 31/08/2020.)”

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL C/C INIBITÓRIA. 1. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO FEITO DIRETAMENTE PELA INCORPORADORA/CONSTRUTORA. PE RÍCIA CONTÁBIL. UTILIZAÇÃO DA CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS E TABELA PRICE. VEDAÇÃO.1. In casu, o laudo pericial verificou a utilização de capitalização mensal de juros e do método tabela price, entretanto, tal prática em contratos de mútuo civil celebrados com construtora/incorporadora, como na hipótese, é vedada, uma vez que esta não se equipara à instituição financeira, conf. artigo 2º da Medida Provisória n. 2.172/32, de 23 de agosto 2001, admitindo-se, apenas, a capitalização em periodicidade anual.2. RECONHECIMENTO DE ENCARGOS ABUSIVOS. MORA AFASTADA. Conf. entendimento do col. STJ, somente o reconhecimento de encargos abusivos no período de normalidade

contratual conduz à descaracterização da mora, como na hipótese, da capitalização mensal de juros e tabela price afastados pela sentença.3. VERBA SUCUMBENCIAL. ALTERAÇÃO. In casu, impõe-se a modificação na distribuição da verba sucumbencial fixada pela MM.^a Magistrada a quo.4. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. Conf. § 11 do art. 85 do CPC, o Tribunal, ao julgar o recurso, arbitrará os honorários sucumbenciais recursais, levando em conta o trabalho adicional realizado pelo n. Causídico, na instância revisora; e, em face da sucumbência integral da 2ª Apelante, a condenação desta ao pagamento dos honorários recursais é medida que se impõe. 1º APELO CONHECIDO E, PARCIALMENTE, PROVIDO. 2º APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. SENTENÇA REFORMADA, EM PARTE. (TJGO, 5ª Câm. Cível, Des. Olavo Junqueira, AC n. 0426035-59.2014.8.09.0051, DJ de 11/12/2020)"

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO REGULADO PELA LEI FEDERAL 9.514/97. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS NÃO AUTORIZADA. VENDEDORA NÃO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL. HONORÁRIOS RECURSAIS. CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE NÃO VERIFICADAS. EMBARGOS REJEITADOS.1. A contradição sanável por embargos de declaração é aquela interna ao julgado embargado, a exemplo da grave desarmonia entre a fundamentação e as conclusões da própria decisão, capaz de evidenciar uma ausência de logicidade no raciocínio desenvolvido pelo julgador, não se prestando o recurso integrativo a corrigir contradição externa ou sanar eventual error in judicando.2. Tendo o acórdão embargado resolvido todas as questões suscitadas pelos recorrentes, passando pela análise pontual de cada uma das teses suscitadas, sem incorrer nas alegadas obscuridade e contradição (impossibilidade de capitalização de juros na contratação de financiamento imobiliário por entidades que não integram o Sistema Financeiro Imobiliário; majoração dos honorários sucumbenciais em grau de recurso), devem ser rejeitados os aclaratórios respectivos, sob pena de violação do art. 1022, do CPC/15. Embargos de declaração rejeitados." (TJGO, 2ª Câm. Cível, Des. Zacarias Neves Coelho, ED na AC n. 5432131-97.2017.8.09.0051, DJ de 08/10/2019)"

Frise-se que as construtoras/loteadoras não se equiparam às instituições financeiras, razão pela qual, relativamente aos contratos de financiamento imobiliário (lei 9.514/97), a elas não se estende a autorização para a capitalização mensal de juros a que se refere o artigo 5º da medida provisória 2.170-36/2001. Assim, deve ser mantida a sentença comarca na que reconheceu tratar-se de contrato de compra e venda, no qual figura como vendedora uma empresa que atua no ramo imobiliário, inexistindo autorização para exigir juros capitalizados, devendo tal conduta ser reconhecida como prática ilícita, afastando-se também a aplicação da tabela price. Desta forma, conclui-se pela impossibilidade de se utilizar a capitalização mensal de juros nos contratos de compra e venda de imóvel com pagamento parcelado, face os artigos 478, 479, 480 e 591 do Código Civil, artigo 39, XIII da Lei 8.078/1990 (CDC), bem como art. 4º do Dec. 22.626/33 e Art. 5º da MP n.º 2.170-36/2001 e suas reedições c/c Súmula 121 do STF (e-STJ, fls. 366/368 - sem destaques no original).

Quanto à temática da capitalização de juros, a Segunda Seção do STJ consolidou seu entendimento, com o julgamento dos recursos repetitivos, nos Temas nº

246 e 247, no sentido de que: (i) é permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano em contratos celebrados após 31/3/2000, data da publicação da Medida Provisória nº 1.963-17/00 (em vigor como MP nº 2.170-36/01), desde que expressamente pactuada; e (ii) a capitalização dos juros em periodicidade inferior à anual deve vir pactuada de forma expressa e clara, considerando que a previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada. Confirmam-se os precedentes:

CIVIL E PROCESSUAL. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. AÇÕES REVISIONAL E DE BUSCA E APREENSÃO CONVERTIDA EM DEPÓSITO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. JUROS COMPOSTOS. DECRETO 22.626/1933 MEDIDA PROVISÓRIA 2.170-36/2001. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. MORA. CARACTERIZAÇÃO.

1. A capitalização de juros vedada pelo Decreto 22.626/1933 (Lei de Usura) em intervalo inferior a um ano e permitida pela Medida Provisória 2.170-36/2001, desde que expressamente pactuada, tem por pressuposto a circunstância de os juros devidos e já vencidos serem, periodicamente, incorporados ao valor principal. Os juros não pagos são incorporados ao capital e sobre eles passam a incidir novos juros.

2. Por outro lado, há os conceitos abstratos, de matemática financeira, de "taxa de juros simples" e "taxa de juros compostos", métodos usados na formação da taxa de juros contratada, prévios ao início do cumprimento do contrato. A mera circunstância de estar pactuada taxa efetiva e taxa nominal de juros não implica capitalização de juros, mas apenas processo de formação da taxa de juros pelo método composto, o que não é proibido pelo Decreto 22.626/1933.

3. Teses para os efeitos do art. 543-C do CPC: - "É permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano em contratos celebrados após 31.3.2000, data da publicação da Medida Provisória n. 1.963-17/2000 (em vigor como MP 2.170-36/2001), desde que expressamente pactuada." - "A capitalização dos juros em periodicidade inferior à anual deve vir pactuada de forma expressa e clara. A previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada".

4. Segundo o entendimento pacificado na 2ª Seção, a comissão de permanência não pode ser cumulada com quaisquer outros encargos remuneratórios ou moratórios.

5. É lícita a cobrança dos encargos da mora quando caracterizado o estado de inadimplência, que decorre da falta de demonstração da abusividade das cláusulas contratuais questionadas.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido.(REsp 973.827/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Segunda Seção, j. 8/8/2012, DJe 24/9/2012)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. CAPITALIZAÇÃO DIÁRIA. MP 2.170-36/2001. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83 DO STJ. CARACTERIZAÇÃO DA MORA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A eg. Segunda Seção do STJ, em sede de julgamento de recurso especial representativo da controvérsia, firmou tese no sentido de que: (a) "É permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano em contratos celebrados após 31.3.2000, data da publicação da Medida Provisória n. 1.963-17/2000 (em vigor como MP 2.170-36/2001), desde que expressamente pactuada"; e (b) "A capitalização dos juros em periodicidade inferior à anual deve vir pactuada de forma expressa e clara. A previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada" (REsp 973.827/RS, Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Rel. p/ acórdão SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/08/2012, DJe de 24/09/2012).

2. Na hipótese, o acórdão recorrido consignou a existência de pactuação de capitalização diária, razão pela qual não está a merecer reforma. Precedentes do STJ.

3. O reconhecimento da validade dos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) implica a caracterização da mora.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.004.751/MS, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), Quarta Turma, j. 19/10/2017, DJe 25/10/2017)

Ocorre que, na presente demanda conforme exposto, a FGR não integra o Sistema Financeiro Nacional, nem mesmo por equiparação. Logo, não tem autorização para utilização de capitalização mensal de juros e do método tabela *price* em seus contratos. Assim, a decisão estadual está em consonância com a jurisprudência desta Corte, veja-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL FIRMADO COM CONSTRUTORA. JUROS. 12% AO ANO. APLICABILIDADE. INCIDÊNCIA DA LEI DA USURA. DOBRO DO LIMITE DE 6% PREVISTO NO CCB/16. ENTIDADE QUE NÃO INTEGRA O SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. INDEXADORES AUSÊNCIA DE ABUSIVIDADE

E VANTAGEM EXCESSIVA VERIFICADA NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS 5 E 7 DA SÚMULA DESTA CORTE. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS CAPAZES DE INFIRMAR A DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. A Construtora Ré não é instituição financeira, não integrando, dessa forma, o Sistema Financeiro Nacional. Desse modo, incidente a Lei da Usura, em especial seu artigo 1º, que estabelece o patamar de 12% ao ano, ou seja, o dobro da taxa legal prevista no Código Civil de 1916, no limite de 6% ao ano.

2. A utilização do CUB-Sinduscon, índice de idêntica natureza do INCC, somente se afigura incabível após a conclusão da obra do imóvel. Precedentes.

3. Ausente a ocorrência de abusividade e de vantagem excessiva oriundas da pactuação dos indexadores: CUB-Sinduscon, quando em construção o imóvel, e IGP-M, após sua entrega, conforme consignado pelo Tribunal de origem com base no acervo fático-probatório, a inversão do julgado encontra óbice contido nos Enunciados 5 e 7 da Súmula desta Corte. 4. Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp n. 761.275/DF, QUARTA TURMA, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 18/12/2008, DJe 26/2/2009 - sem destaque no original.)

Dessa forma, verifica-se que o r. acórdão está em conformidade com a orientação consolidada no Superior Tribunal de Justiça e, portanto, não merece ser reformado.

Ademais, rever o entendimento acerca da previsão expressa da capitalização de juros mensal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório e análise de cláusula contratuais, inviável em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do NCPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.913.941 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0182386-5

Número de Origem:

5531833-45.2019.8.09.0051 553183345 55318334520198090051

Sessão Virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FGR URBANISMO MATA DO ALGODAO LTDA

ADVOGADO : FLÁVIO CORRÊA TIBÚRCIO - GO020222

AGRAVADO : MARIA JOSE BARCELOS

ADVOGADOS : MARCOS DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO - GO022270

LUCAS FERNANDES A DE AGUIAR - GO045919

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FGR URBANISMO MATA DO ALGODAO LTDA

ADVOGADO : FLÁVIO CORRÊA TIBÚRCIO - GO020222

AGRAVADO : MARIA JOSE BARCELOS

ADVOGADOS : MARCOS DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO - GO022270

LUCAS FERNANDES A DE AGUIAR - GO045919

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/08/2022 a 05/09/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 06 de setembro de 2022

