SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1999542 - RJ (2021/0340683-5)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CÉLIO ARNULFO CASTIGLIONI GALVÃO
ADVOGADOS	:	BERNARDO GONÇALVES LEITE DOS SANTOS - RJ085918
		PATRICIA CRISTINE VICTORIA DOS SANTOS - RJ085919
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL (FCVS). IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE QUITAÇÃO DE SALDO DEVEDOR. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se busca a reforma de acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região que manteve a improcedência do pedido de quitação de saldo devedor de financiamento imobiliário com a utilização do Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS).

2. Fato relevante. Os autores alegaram que o contrato firmado previa expressamente o pagamento à vista de 0,3% do valor do financiamento como contribuição ao FCVS, mas o Tribunal de origem concluiu que o contrato não estabelecia cobertura pelo Fundo, tampouco havia comprovação suficiente para demonstrar o direito à quitação.

3. As decisões anteriores. A sentença de primeira instância julgou improcedente o pedido, decisão mantida pelo TRF2, que também rejeitou os embargos de declaração, afirmando inexistência de omissão, contradição ou erro material.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (I) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão na análise de cláusula contratual que preveria o pagamento à vista do FCVS; e (II) saber se é possível reexaminar, em sede de recurso especial, a conclusão do Tribunal de origem sobre a inexistência de cobertura pelo FCVS no contrato.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem não incorreu em negativa de prestação jurisdicional, pois fundamentou adequadamente sua decisão, ainda que de forma contrária aos interesses da parte recorrente.

6. A controvérsia sobre a existência de cláusula contratual prevendo cobertura pelo FCVS é de natureza fático-probatória, sendo inviável sua reapreciação em sede de recurso especial, conforme entendimento consolidado nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

7. A mera declaração de responsabilidade pelo FCVS não é suficiente para comprovar o direito à cobertura pelo Fundo, sendo necessário que o contrato contenha previsão expressa e documentos que demonstrem tal cobertura.

IV. Dispositivo

8. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA50990846 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 30/09/2025 16:33:14
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: 7d3ab70b-d338-4c6c-9e6b-d85328c580d2

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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA50990846 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 30/09/2025 16:33:14
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: 7d3ab70b-d338-4c6c-9e6b-d85328c580d2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1999542 - RJ (2021/0340683-5)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CÉLIO ARNULFO CASTIGLIONI GALVÃO
ADVOGADOS	:	BERNARDO GONÇALVES LEITE DOS SANTOS - RJ085918
		PATRICIA CRISTINE VICTORIA DOS SANTOS - RJ085919
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL (FCVS). IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE QUITAÇÃO DE SALDO DEVEDOR. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se busca a reforma de acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região que manteve a improcedência do pedido de quitação de saldo devedor de financiamento imobiliário com a utilização do Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS).

2. Fato relevante. Os autores alegaram que o contrato firmado previa expressamente o pagamento à vista de 0,3% do valor do financiamento como contribuição ao FCVS, mas o Tribunal de origem concluiu que o contrato não estabelecia cobertura pelo Fundo, tampouco havia comprovação suficiente para demonstrar o direito à quitação.

3. As decisões anteriores. A sentença de primeira instância julgou improcedente o pedido, decisão mantida pelo TRF2, que também rejeitou os embargos de declaração, afirmando inexistência de omissão, contradição ou erro material.

II. Questão em discussão

Documento eletrônico VDA50752996 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/09/2025 20:54:44
Código de Controle do Documento: 6b7b5f6a-dce3-48f8-905b-d27200861336

4. Há duas questões em discussão: (I) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão na análise de cláusula contratual que preveria o pagamento à vista do FCVS; e (II) saber se é possível reexaminar, em sede de recurso especial, a conclusão do Tribunal de origem sobre a inexistência de cobertura pelo FCVS no contrato.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem não incorreu em negativa de prestação jurisdicional, pois fundamentou adequadamente sua decisão, ainda que de forma contrária aos interesses da parte recorrente.

6. A controvérsia sobre a existência de cláusula contratual prevendo cobertura pelo FCVS é de natureza fático-probatória, sendo inviável sua reapreciação em sede de recurso especial, conforme entendimento consolidado nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

7. A mera declaração de responsabilidade pelo FCVS não é suficiente para comprovar o direito à cobertura pelo Fundo, sendo necessário que o contrato contenha previsão expressa e documentos que demonstrem tal cobertura.

IV. Dispositivo

8. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de CÉLIO ARNULFO CASTIGLIONI GALVÃO e OUTRA contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetando-se decisão, tomada pelo eg. Tribunal Regional Federal da 2ª Região, em acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 252-253):

> *"PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. DIREITO À COBERTURA PELO FCVS. NÃO DEMONSTRAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. - Cuida-se de recurso de apelação interposto em face de sentença que julgou improcedente o pedido, objetivando a quitação de contrato de financiamento imobiliário com a utilização do Fundo de Compensação de Variação Salarial – FCVS, e posterior baixa da hipoteca. - A presente demanda tem por objeto contrato de mútuo habitacional, firmado com o BANERJ – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em 29.06.1979, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, pelo Sistema de Amortização Misto, a ser pago em 180 parcelas mensais, corrigidas no primeiro dia de cada trimestre, pela variação da UPC, sem cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS. Ademais, o contrato de financiamento juntado aos autos, ao dispor sobre os encargos mensais, não estabelece valor a ser pago a título de FCVS, tampouco consta planilha de evolução do financiamento com valores a ele atribuído. - A mera "Declaração de Termo de Responsabilidade do FCVS", exigida para fins de assegurar o duplo financiamento pelo SFH, com cobertura pelo Fundo, na forma das Leis 8.004 e 8.100/90, ao final do prazo contratual, não se presta à demonstração do fato alegado, ou seja, o direito à cobertura pelo Fundo. - De outra parte, a cobrança de saldo devedor residual a cargo do mutuário, ao final do financiamento, não é ilegal, por objetivar a recuperação do mútuo e por constar expressamente no*

Documento eletrônico VDA50752996 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/09/2025 20:54:44
Código de Controle do Documento: 6b7b5f6a-dce3-48f8-905b-d27200861336

contrato, sendo certo que, na hipótese em questão, não há comprovação efetiva e concreta de supostos vícios de validade capaz de macular tal cláusula. - Logo, é de ser mantida a improcedência do pedido de quitação de contrato de financiamento imobiliário com a utilização do Fundo de Compensação de Variação Salarial – FCVS. - Recurso do autor desprovido, com a majoração dos honorários advocatícios em 1% (um por cento) sobre o valor anteriormente fixado pelo Juízo a quo, conforme prevê o artigo 85, §11, do CPC/15, observada a condição suspensiva do artigo 98, § 3º,do CPC, por ser a parte apelante beneficiária da gratuidade de justiça."

Os embargos de declaração opostos pela parte ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 304-309).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 317-338), além de dissídio jurisprudencial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(I) art. 1.022, II e III, do CPC, pois o acórdão recorrido teria deixado de sanar omissões e erros materiais apontados nos embargos de declaração, especialmente no que se refere à análise da cláusula contratual que preveria o pagamento à vista do FCVS, o que, segundo os recorrentes, comprometeria a integridade do julgado e violaria o dever de fundamentação;

(II) art. 11 da Lei 8.004/90 e art. 3º da Lei 8.100/90, pois teria ocorrido a negativa de quitação do saldo devedor do financiamento imobiliário pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS), mesmo havendo previsão contratual expressa de pagamento à vista da contribuição ao Fundo, o que, segundo os recorrentes, violaria as normas que regulam a utilização do FCVS para quitação de saldos residuais;

(III) art. 1.013, *caput* e §§ 1º e 2º, do CPC, pois o Tribunal de origem teria deixado de apreciar adequadamente as questões devolvidas pela apelação, incluindo a análise da cláusula contratual que indicaria o pagamento à vista do FCVS, o que, segundo os recorrentes, configuraria erro na valoração das provas e violação ao efeito devolutivo amplo do recurso de apelação.

Contrarrazões ofertadas às fls. 347-351 (e-STJ).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TRF 2ª Região inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 362-364), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 374-386).

Contraminuta oferecida (e-STJ, fls. 393-397).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, Célio Arnulfo Castiglioni Galvão e outra ajuizaram ação em face da Caixa Econômica Federal, requerendo a quitação do saldo devedor de imóvel adquirido em 29/06/1979, com a utilização do Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS). Os autores alegaram que o contrato firmado previa expressamente o pagamento à vista de 0,3% do valor do financiamento como contribuição ao FCVS, conforme disposto na Cláusula XVIII da Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca. Contudo, afirmaram que, devido a problemas ocorridos no sistema processual, durante a tramitação do processo, documentos essenciais não foram devidamente considerados, o que teria prejudicado a análise do direito pleiteado.

Documento eletrônico VDA50752996 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/09/2025 20:54:44
Código de Controle do Documento: 6b7b5f6a-dce3-48f8-905b-d27200861336

A sentença de primeira instância julgou improcedente o pedido, sob o fundamento de que os autores não comprovaram a existência de cláusula contratual prevendo a cobertura do saldo devedor pelo FCVS. O magistrado destacou que a presunção de veracidade dos fatos, decorrente da revelia da parte ré, não é absoluta e que o documento apresentado pelos autores não demonstrava de forma inequívoca a previsão do FCVS no contrato. Assim, concluiu pela ausência de meios de prova suficientes ao acolhimento do pleito dos autores (e-STJ, fls. 325-326).

No julgamento da apelação, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região manteve a sentença entendendo que o contrato de financiamento não estabelecia valor a ser pago a título de FCVS e que os documentos apresentados, como a "Declaração de Termo de Responsabilidade do FCVS", não eram aptos a comprovar o direito alegado. O acórdão também rejeitou os embargos de declaração interpostos pelos autores, afirmando que não havia omissão, contradição ou erro material a ser sanado, e que a questão do pagamento à vista de 0,3% do saldo devedor a título de FCVS não foi aventada como fundamento para o reconhecimento do direito postulado (e-STJ, fls. 329-333).

A irresignação não merece prosperar.

De início, examino a alegada violação aos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, III e IV, do CPC. Sustenta-se que o acórdão recorrido teria sido genérico e omisso, não enfrentando todos os argumentos apresentados nos embargos de declaração. A respeito da alegação de inadequação da tutela jurisdicional, deve-se enfatizar que não se exige do órgão julgador que refute minuciosamente os argumentos formulados pelas partes. O dever de fundamentação se esgota na indicação do direito que entende cabível para solucionar a controvérsia posta no caso concreto, sendo adequada a motivação que, por si só, é suficiente para afastar as teses formuladas.

Apenas as omissões acerca de questões relevantes ao julgamento da causa, as quais, se acolhidas, poderiam alterar o resultado do julgamento, ensejam o provimento do recurso especial por omissão (v.g. AgInt no REsp 1685946/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2018, DJe de 13/11/2018; REsp 1.657.996 /RN, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe de 30/6/2017; e AgRg no REsp 1.157.099/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, QUINTA TURMA, julgado em 11/3/2014, DJe de 19/3/2014).

Outrossim, impende ressaltar que, "*se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte*"(AgRg no Ag 56.745/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 12/12/1994). Nesse sentido, confiram-se os seguintes julgados: REsp 209.345/SC, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ de 16/5/2005; REsp 685.168/RS, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, DJ de 2/5/2005.

Desse modo, não se vislumbra a existência de nenhum dos vícios dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, III e IV, do CPC.

A controvérsia debatida nos autos e que é objeto do apelo nobre, cuja admissibilidade foi obstada, é de natureza eminentemente fático-probatória, insuscetível de apreciação no âmbito desta Corte Superior.

Documento eletrônico VDA50752996 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/09/2025 20:54:44
Código de Controle do Documento: 6b7b5f6a-dce3-48f8-905b-d27200861336

Com efeito, extraio do acórdão recorrido o trecho a seguir transcrito, que bem esclarece a natureza estritamente fática da controvérsia surgida entre as partes (e-STJ, fl. 250):

> *"A presente demanda tem por objeto contrato de mútuo habitacional, firmado com o BANERJ — CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em 29.06.1979 (fl. 39 — evento 1 da JFRJ), no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, pelo Sistema de Amortização Misto, a ser pago em 180 parcelas mensais, corrigidas no primeiro dia de cada trimestre, pela variação da UPC, sem cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais — FCVS. Ademais, o contrato de financiamento juntado aos autos, ao dispor sobre os encargos mensais, não estabelece valor a ser pago a título de FCVS, tampouco consta planilha de evolução do financiamento com valores a ele atribuído. Saliente-se que a mera "Declaração de Termo de Responsabilidade do FCVS", acostada à fl. 54, exigida para fins de assegurar o duplo financiamento pelo SFH, com cobertura pelo Fundo, na forma das Leis 8.004 e 8.100/90, ao final do prazo contratual, não se presta à demonstração do fato alegado, ou seja, o direito à cobertura pelo Fundo. De outra parte, a cobrança de saldo devedor residual a cargo do mutuário, ao final do financiamento, não é ilegal, por objetivar a recuperação do mútuo e por constar expressamente no contrato, sendo certo que, na hipótese em questão, não há comprovação efetiva e concreta de supostos vícios de validade capaz de macular tal cláusula. Logo, é de ser mantida a improcedência do pedido de quitação de contrato de financiamento imobiliário com a utilização do Fundo de Compensação de Variação Salarial —FCVS".*

Nesse contexto, resulta inviável o desiderato da parte interessada, no âmbito de recurso especial, no sentido de pretender a reapreciação das conclusões a que chegou o acórdão recorrido, quanto à existência ou não de cláusula contratual de cobertura do saldo devedor residual pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais — FCVS. Deve-se atentar para a expressa assertiva contida no acórdão recorrido de que o instrumento do contrato de financiamento anexado ao processo, ao tratar dos encargos mensais, não estabelece valor a ser pago a título de FCVS, tampouco consta planilha de evolução do financiamento com valores a ele atribuído.

Eventual compreensão em contrário importaria o necessário revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, incabível no âmbito de recurso especial, nos termos dos entendimentos consolidados nas Súmulas 5 e 7 do STJ: "*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*". A propósito:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM PLEITO INDENIZATÓRIO. FALÊNCIA. DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA OBJETIVA, FORMULADA COM BASE NO ART. 129 DA LRF. ALEGAÇÃO DE PRECIFICAÇÃO DAS COTAS SÊNIORES DO FUNDO EM CONTRARIEDADE COM SEU REGULAMENTO E COM AS NORMAS DA CVM. EXTINÇÃO PRECIPITADA DO FEITO. FATOS NARRADOS QUE PODEM SE SUBSUMIR AO DISPOSTO NO INCISO II DO ART. 129. NECESSIDADE DE MAIOR COGNIÇÃO COM A PRODUÇÃO DE PROVAS E ANÁLISE DOS FATOS. AUSÊNCIA DE OMISSÃO DO JULGADO. PREQUESTIONAMENTO. NÃO OCORRÊNCIA. PREENCHIMENTO ADEQUADO DOS REQUISITOS DA PETIÇÃO INICIAL. **SÚMULA 7** DO STJ.*
> *1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia a controvérsia de forma completa e devidamente fundamentada, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade.*
> *2. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do recurso especial impede seu conhecimento. Incidência da **Súmula** 211 do STJ.*

Documento eletrônico VDA50752996 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/09/2025 20:54:44
Código de Controle do Documento: 6b7b5f6a-dce3-48f8-905b-d27200861336

*3. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que "as condições para o legítimo exercício do direito de agir devem ser apreciadas de acordo com a teoria da asserção, de modo que sua averiguação será realizada à luz das afirmações constantes da petição inicial" (AgInt no **AREsp** 2.711.674/MS, Relator **Ministro Raul Araújo,** Quarta Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024). Ademais, a análise das condições da ação in status assertionis deve-se dar a partir das afirmações deduzidas na petição inicial, sem que haja, ainda, cognição exauriente.4. Na espécie, a instância de piso, seguindo o entendimento do administrador judicial e do membro do Parquet, concluiu estarem presentes os requisitos da petição inicial, segundo a teoria da asserção, relegando a cognição aprofundada sobre o mérito - possibilidade de subsunção da situação fática ao inciso II do artigo 129 da Lei 11.101/2005 - para um momento posterior, após a instrução probatória no que toca à alegada transferência em contrariedade ao regulamento do fundo.*
*5. Rever o referido entendimento do acórdão recorrido demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na **Súmula 7** do STJ. Precedentes.*
6. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp 2302354 / SP, Quarta Turma, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data do Julgamento: 01/08/2025, Data Publicação DJEN/CNJ 05/08/2025)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE DO TÍTULO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.
I. Caso em exame1. Agravo em recurso especial interposto por empresa contra decisão que inadmitiu recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que manteve a improcedência dos embargos à execução opostos pela recorrente visando à extinção da execução sob a alegação de ausência de título executivo líquido, certo e exigível.
II. Questão em discussão
2. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional, se o contrato de locação, no caso concreto, é título executivo apto a embasar a execução, e se o acórdão recorrido incorreu em decisão-surpresa e violação ao princípio da congruência ou adstrição.
III. Razões de decidir
3. O Tribunal de origem não incorreu em negativa de prestação jurisdicional, pois fundamentou adequadamente sua decisão, ainda que de forma diversa do interesse da parte.
4. A decisão do Tribunal de origem não configurou decisão-surpresa ou violação ao princípio da congruência, ou da adstrição, pois, além de a matéria ter sido alegada na petição inicial e oportunizado o contraditório, a solução adotada decorreu da interpretação sistemática dos pedidos, estando inserida no âmbito do desdobramento causal da controvérsia.
5. A conclusão pela liquidez, exigibilidade e certeza do título - contrato de locação não residencial - foi baseada na interpretação de cláusulas contratuais, inclusive de contratos coligados, e do contexto fático-probatório, não cabendo revisão em sede de recurso especial devido às Súmulas 5 e 7 do STJ.
IV. Dispositivo e tese
6. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial."
(AREsp 1825383 / MG, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, Data de julgamento: 17.06.2025, Data da Publicação: DJEN/CNJ 01/07/2025)

Ante todo o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É o voto.

Documento eletrônico VDA50752996 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/09/2025 20:54:44
Código de Controle do Documento: 6b7b5f6a-dce3-48f8-905b-d27200861336

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 1.999.542 / RJ

Número Registro: 2021/0340683-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00574527120154025101 00574527120154025101201551010574520 201551010574520

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CÉLIO ARNULFO CASTIGLIONI GALVÃO
ADVOGADOS	:	BERNARDO GONÇALVES LEITE DOS SANTOS - RJ085918
		PATRICIA CRISTINE VICTORIA DOS SANTOS - RJ085919
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - EQUIVALÊNCIA SALARIAL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 29 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50971250 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:42:41
Código de Controle do Documento: 899bcb51-1e58-42c3-8dcc-623c7d4efc91