SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2412614 - RJ (2023/0256395-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	EDUARDO DO NASCIMENTO MORAIS
AGRAVANTE	:	MARGARIDA PEREIRA MORAIS
ADVOGADOS	:	MÁRCIO DOS SANTOS VIEIRA - RS055410
		SERGIO PONTES GOMES DA SILVA - RJ065620
AGRAVADO	:	JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. TABELA PRICE. PREVISÃO CONTRATUAL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. NÃO CONFIGURADA. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. A mera utilização da Tabela Price (sistema de amortização francês) não configura, por si só, anatocismo vedado (capitalização de juros), conforme jurisprudência pacífica desta Corte Superior.

2. A análise da existência de abuso nas cláusulas contratuais e a comprovação do alegado anatocismo demandam o reexame de cláusulas e do conjunto fático-probatório dos autos.

3. O reexame de provas e de cláusulas contratuais é vedado em sede de Recurso Especial, conforme o teor das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

4. Agravo conhecido para não conhecer do 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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, não conhecer do 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.

Documento eletrônico VDA52491622 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 19/11/2025 15:12:14
Publicação no DJEN/CNJ de 25/11/2025. Código de Controle do Documento: bf0b9003-fe97-47a1-ac2a-16b947da33e6

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

Brasília, 19 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA52491622 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 19/11/2025 15:12:14
Publicação no DJEN/CNJ de 25/11/2025. Código de Controle do Documento: bf0b9003-fe97-47a1-ac2a-16b947da33e6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2412614 - RJ (2023/0256395-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	EDUARDO DO NASCIMENTO MORAIS
AGRAVANTE	:	MARGARIDA PEREIRA MORAIS
ADVOGADOS	:	MÁRCIO DOS SANTOS VIEIRA - RS055410
		SERGIO PONTES GOMES DA SILVA - RJ065620
AGRAVADO	:	JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. TABELA PRICE. PREVISÃO CONTRATUAL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. NÃO CONFIGURADA. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. A mera utilização da Tabela Price (sistema de amortização francês) não configura, por si só, anatocismo vedado (capitalização de juros), conforme jurisprudência pacífica desta Corte Superior.

2. A análise da existência de abuso nas cláusulas contratuais e a comprovação do alegado anatocismo demandam o reexame de cláusulas e do conjunto fático-probatório dos autos.

3. O reexame de provas e de cláusulas contratuais é vedado em sede de Recurso Especial, conforme o teor das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por EDUARDO DO NASCIMENTO MORAIS E MARGARIDA PEREIRA MORAIS contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

Documento eletrônico VDA52201446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 17:52:50
Código de Controle do Documento: e2e740ae-1f13-48ec-b759-a87480f13705

"Apelação Cível. Relação de consumo. Contrato de financiamento imobiliário e compra e venda com pacto adjeto de alienação. Onerosidade excessiva. Pretensão autoral de substituição do índice de correção previsto do contrato IGPM para IPCA. Tabela Price. Sentença de improcedência. Irresignação dos autores. In casu, à luz do conjunto probatório existente, verifica-se que existia previsão contratual expressa sobre o índice de correção a ser aplicado. Princípio da intervenção mínima no contrato e da excepcionalidade nas revisões contratuais. Lei 13.784/2019. Índice Nacional Custos da Construção Civil. INCC. Cláusula contratual expressa e, na hipótese sub judice, sequer foi demonstrada a incidência da cobrança das variações do custo da matéria prima, após a entrega da obra. Lei 10.931/04. Aumento da inflação no país que não pode servir como elemento imprevisível e extraordinário, a ponto de alterar as bases do contrato livremente pactuado entre as partes. Utilização da Tabela Price que, por si só, não pode ser considerada como existência de anatocismo. No caso vertente, a parte autora, através de planilha produzida unilateralmente sustentou haver a incidência juros sobre juros. Insuficiência probatória. Necessidade de produção de prova pericial que sequer foi pugnada pelos autores, optando pelo julgamento antecipado da lide. Incidência do verbete sumular nº330 do E. TJRJ. Fixação dos honorários sucumbenciais recursais (art.85, § 11, do CPC). DESPROVIMENTO DO RECURSO." (e-STJ, fls. 336)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 386-391).

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

(i) arts. 2º e 5º, III, da Lei 9.514/1997, pois teria sido admitida a aplicação da Tabela Price e a capitalização de juros em contrato firmado por empresas que não integrariam o SFI, razão pela qual não poderiam, segundo sustenta, valer-se das condições do art. 5º para livre pactuação de capitalização de juros.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 423/431).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, os autores alegaram onerosidade excessiva e desequilíbrio contratual em promessa de compra e venda e posterior escritura de financiamento imobiliário com alienação fiduciária, sustentando: a) indevida atualização pelo INCC no período pré-habite-se, por ter o pagamento ocorrido em prazo inferior ao mínimo legal (art. 46 da Lei 10.931/2004) ; b) impossibilidade de utilização da Tabela Price e de juros compostos por não integrarem as rés o Sistema Financeiro Nacional, com pretensão de aplicação de juros simples; c) substituição do IGP-M pelo IPCA, à luz da teoria da imprevisão (art. 317 do CC) e da onerosidade excessiva (art. 478 do CC); d) incidência do CDC (arts. 2º, 3º, 6º, VIII, e 39, IV) e proteção do Estatuto do Idoso (art. 20), com inversão do ônus da prova, tutela de urgência para manutenção da posse e depósito do valor incontroverso.

Documento eletrônico VDA52201446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 17:52:50
Código de Controle do Documento: e2e740ae-1f13-48ec-b759-a87480f13705

A sentença rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva e julgou improcedentes os pedidos, assentando que a atualização pelo INCC até o habite-se e, depois, pelo IGP-M, bem como a taxa de juros de 12% a.a. observando a Tabela Price, estavam expressamente pactuadas e não se mostrariam abusivas; consignou que a mera adoção da Tabela Price não caracterizaria anatocismo, ausente prova de amortizações negativas, e que não se verificou quebra do equilíbrio contratual; condenou os autores ao pagamento de custas e honorários em 10% sobre o valor da causa (e-STJ, fls. 231-238).

No acórdão, a Nona Câmara Cível negou provimento à apelação, mantendo integralmente a sentença, destacando o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual, a validade da previsão contratual de INCC no período de obra e de IGP-M após o habite-se, a inaplicabilidade da teoria da imprevisão para justificar a troca do índice de correção, e que a Tabela Price, por si, não evidenciaria anatocismo; registrou a insuficiência probatória, a opção dos autores pelo julgamento antecipado e a incidência da Súmula 330 do TJRJ, fixando honorários sucumbenciais recursais de 2% (e-STJ, fls. 336-346).

Na origem, cuida-se de ação revisional de contrato promessa de compra e venda e posterior escritura de financiamento imobiliário, sob a alegação de onerosidade excessiva e desequilíbrio contratual, celebrado entre as partes, que estabelece como índice de correção monetária o IGP-M e juros de 12% ano, calculados com base na Tabela Price. o que autoriza a capitalização mensal dos juros remuneratórios devidos à vendedora/credora fiduciária.

A Corte de origem afastou a alegação de anatocismo e entendeu pela regularidade da contratação, nos termos do acórdão assim fundamentado:

> *"Cuida-se de ação de revisão de cláusula contratual de financiamento de unidade imobiliária (empreendimento imobiliário denominado Largo dos Palácios Residencial, apartamento nº802, bloco 2, bairro Botafogo, Rio de Janeiro), sob o argumento de haver onerosidade excessiva no contrato ao estabelecer como índice de correção monetária o IGP-M e juros de 12% ano, calculados com base na Tabela Price.*
> *Afirmaram os autores que o sistema de cálculo de juros compostos utilizados pelos réus, se mostrou desproporcional, violando o princípio basilar da boa-fé contratual. Aduziram que as parcelas do financiamento se mostraram extremamente onerosas para os autores, devendo o índice de correção pactuado (IGP-M) ser substituído pelo IPCA, por melhor refletir e recompor o poder dos consumidores.*
> *Pretendem dessa forma a revisão das parcelas vincendas com o recálculo do saldo devedor; a exclusão da atualização monetária pelo INCC no contrato de promessa de compra e venda; aplicação dos juros sem a utilização da Tabela Price; substituição do índice de atualização monetária do IGPM pelo IPCA, com a fixação do saldo devedor com base na planilha apresentada pelos autores, considerando a taxa média de mercado dos financiamentos imobiliários.*
> *A r. sentença, fls.226/226, julgou improcedente o pedido autoral, sob argumento de não haver a demonstração da onerosidade excessiva, devendo prevalecer as cláusulas contratuais livremente pactuadas entre as partes.*
> *[...]Cuida-se de ação de revisão de cláusula contratual de financiamento de unidade imobiliária (empreendimento imobiliário denominado Largo dos Palácios Residencial, apartamento nº802, bloco 2, bairro Botafogo, Rio de*

Documento eletrônico VDA52201446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 17:52:50
Código de Controle do Documento: e2e740ae-1f13-48ec-b759-a87480f13705

Janeiro), sob o argumento de haver onerosidade excessiva no contrato ao estabelecer como índice de correção monetária o IGP-M e juros de 12% ano, calculados com base na Tabela Price.
Afirmaram os autores que o sistema de cálculo de juros compostos utilizados pelos réus, se mostrou desproporcional, violando o princípio basilar da boa-fé contratual. Aduziram que as parcelas do financiamento se mostraram extremamente onerosas para os autores, devendo o índice de correção pactuado (IGP-M) ser substituído pelo IPCA, por melhor refletir e recompor o poder dos consumidores.
Pretendem dessa forma a revisão das parcelas vincendas com o recálculo do saldo devedor; a exclusão da atualização monetária pelo INCC no contrato de promessa de compra e venda; aplicação dos juros sem a utilização da Tabela Price; substituição do índice de atualização monetária do IGPM pelo IPCA, com a fixação do saldo devedor com base na planilha apresentada pelos autores, considerando a taxa média de mercado dos financiamentos imobiliários.
A r. sentença, fls.226/226, julgou improcedente o pedido autoral, sob argumento de não haver a demonstração da onerosidade excessiva, devendo prevalecer as cláusulas contratuais livremente pactuadas entre as partes.
[...]
A r. sentença merece ser mantida.
[...]
Conforme leciona o professor Flávio Tartuce (in TARTUCE, Flávio. Manual de direito civil: volume único.6 ed.rev., atual e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo, 2016, pág. 659) a teoria da imprevisão contratual prevista nos artigos 317 e 478 do Código Civil exige para sua aplicação o seguinte: " (...) fato superveniente diante de uma imprevisibilidade somada a uma onerosidade excessiva (...)"
Saliente-se, outrossim, que, a Lei nº 13.784/2019 (Lei da Liberdade Econômica) acrescentou o parágrafo único ao artigo 421 do Código Civil (...).
Assim, à luz da Teoria da imprevisão (art.317 do Código Civil) e da Teoria da base objetiva do contrato (art. 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor) a onerosidade excessiva que autoriza a revisão do contrato seria um fato excepcional, superveniente e imprevisível que causasse uma desproporcionalidade da prestação a cargo de um contratante em detrimento do outro, no caso vertente os consumidores (autores) que assumiram um contrato de financiamento com parcelas corrigidas pelo IGP-M.
[...]
In casu, as partes firmaram escritura de financiamento imobiliário e compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária do imóvel nº 802, bloco 02, do empreendimento imobiliário "Largo dos Palácios Residencial" em 29/08/2019 (fls.62/79), restando incontroverso o fato de a obra ser entregue dentro do prazo assinalado no contrato de promessa de compra e venda (até o dia 31/12/2017, podendo ser estendido até 180 dias, fl.38).
Com efeito, conforme contrato particular de promessa de compra e venda (fl.35 /38) as partes convencionaram o preço do imóvel, a forma de atualização do saldo devedor e o prazo de entrega da obra previsto para o dia 31/12/2017, com margem de tolerância de até 180 dias.
Conforme previsto no art.46 da Lei 10.931/04, admite-se a incidência de índices de preços setoriais ou gerais com periodicidade mensal, nos contratos de comercialização de imóveis (...).
Portanto, inexiste qualquer ilegalidade ou abusividade na cláusula contratual que estabeleça a correção das parcelas devidas pelo INCC (Índice Nacional Custos da Construção Civil) até a data da expedição do habite-se, conforme previsto no contrato firmado entre as partes (vide quadro de resumo, fl.37). Ademais, in casu, não há notícia nos autos acerca dessa cobrança após a licença do "habite-se".
Nesse contexto, a tese recursal para afastamento do INCC no primeiro contrato (fls.35/61) não merece acolhida. A uma, porque havia expressa previsão

Documento eletrônico VDA52201446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 17:52:50
Código de Controle do Documento: e2e740ae-1f13-48ec-b759-a87480f13705

contratual. A duas, porque não há notícias de atraso na entrega da obra, sendo certo que o INCC tem por objetivo acompanhar as variações do custo da matéria prima, sendo sua utilização permitida durante o período que antecede a entrega da obra, como no caso sub judice.
Com relação ao pleito de alteração do índice de correção monetária pactuado do IGPM (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO) para o IPCA (ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO), sob o argumento de que esse índice no ano de 2020 teria sido de 21,9682% e o IPCA ficou em 8,35%, como bem ressaltou o i. Julgador, in casu, havia previsão contratual sobre o índice de correção monetária. Portanto, de acordo com o julgamento do REsp nº744.446-DF não se pode admitir que a inflação no Brasil seja considerada como álea extraordinária, a ponto provocar a revisão das bases do contrato.
Ademais, como bem ressaltou a parte ré em suas contrarrazões, o contrato firmado entre as partes foi celebrado em 29/08/2018, possuindo cláusulas expressas e transparentes sobres os índices de correção utilizados, razão pela qual a tese recursal desenvolvida quanto à onerosidade excessiva não se sustenta.
Por fim, no tange à alegação de anatocismo com a utilização da Tabela Price, como bem sinalizou o i. Julgador, o simples fato da utilização do sistema francês de amortização (Tabela Price), por si só, não serve como elemento caracterizador do anatocismo.
Frise-se, inclusive, que a parte autora apresentou planilha elabora de maneira unilateral (fls.90/92), não servindo, por óbvio, como elemento convincente para demonstrar a existência de anatocismo. Ademais, instada a se manifestar sobre as provas que pretendia produzir (fls.128), a parte autora se limitou a informar não haver mais provas, pugnando pelo julgamento antecipado da lide (fls.132 /133).
Com isso, perde força a tese recursal acerca da existência de anatocismo, conforme bem pontuou o Juízo sentenciante.
[...]
Por tudo isso, como a parte autora não demonstrou os fatos constitutivos do seu direito, à luz do art.373, inciso I, do CPC, incidindo na hipótese o contido no verbete sumular nº 330 deste E. TJRJ, a r. sentença não merece sofrer qualquer modificação, mantendo-se hígida tal como foi lançada." (e-STJ, fls. 336-346)

Ademais, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade, conheceu e negou provimento ao embargos de declaração opostos pela recorrente, mantendo integralmente o aresto (e-STJ, fls. 386/391).

A Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário-SFI, regra no art. 5 º, "caput", que o contrato será livremente pactuado pelas partes (regra ulteriormente repetida na Resolução BACEN 4.676, de 31/07/2018, vigente desde 1º/01/2019). E estabelece o §2º do referido artigo: "As operações de comercialização de imóveis, com pagamento parcelado, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI". (AREsp n. 2.455.959, Ministro Raul Araújo, DJe de 20/02/2024.)

Nenhuma abusividade há na forma eleita no contrato para atualização do saldo devedor através da "Tabela Price". Este método é reconhecidamente regular e não configura anatocismo ou juros compostos.

Documento eletrônico VDA52201446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 17:52:50
Código de Controle do Documento: e2e740ae-1f13-48ec-b759-a87480f13705

Outrossim, no caso em análise, o Tribunal de origem, após a análise das circunstâncias fáticas da causa e provas apresentadas, concluiu que a adoção da Tabela Price, por si só, não configura anatocismo.

Por conseguinte, entendimento diverso, conforme pretendido, implicaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, circunstância que redundaria na formação de novo juízo acerca dos fatos e das provas, e não na valoração dos critérios jurídicos concernentes à utilização da prova e à formação da convicção, o que impede o conhecimento do recurso especial quanto ao ponto. Incidem no presente caso as Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

A propósito:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO NO ACÓRDÃO OBJETO DO RECURSO ESPECIAL. INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTO DO JULGADO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. IMÓVEL. FINANCIAMENTO. SFH. TABELA PRICE.*
> *1. Fundamentadamente decididas as questões apresentadas ao Tribunal de origem, não há como reconhecer omissão no acórdão recorrido. O prequestionamento que se espera é da matéria e não do dispositivo legal tido como malferido.*
> *2. A falta de impugnação de fundamento autônomo do julgado atrai a Súmula 283/STF.*
> *3. Segundo iterativo entendimento do STJ, a tabela price, por si, não é ilegal e nem implica, necessariamente, em capitalização de juros. Esta deverá ser analisada caso a caso, aferição que, por isso mesmo, não se submete ao crivo do recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.*
> *4. Agravo interno não provido.*
> *(AgInt no REsp n. 1.478.798/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022.)*

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE PRODUÇÃO DE PROVA. DIREITO CIVIL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. TABELA PRICE. PRETENSÕES QUE DEMANDAM O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO E ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o magistrado é o destinatário final das provas, cabendo-lhe decidir sobre a produção de provas necessárias ou indeferir aquelas meramente protelatórias, não configurando o cerceamento de defesa o indeferimento da dilação probatória, desde que já tenha elementos suficientes para a formação de seu convencimento e que o indeferimento seja fundamentado.*
> *1.1. Aferir a suficiência dos elementos de provas aptos à formação do convencimento do juiz demanda, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório, providência inviável na esfera especial ante a incidência do enunciado da Súmula n. 7 deste Superior Tribunal.*
> *2. Tendo a Corte estadual se pronunciado pela inexistência de abusividade da taxa de juros, bem como pela possibilidade de utilização da Tabela Price, não pode o Superior Tribunal de Justiça proceder à nova apreciação das provas e fatos, tampouco à interpretação de cláusulas contratuais, visto que o reclamo especial não possui tais finalidades. Súmulas 5 e 7/STJ.*
> *3. Agravo interno desprovido.*

Documento eletrônico VDA52201446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 17:52:50
Código de Controle do Documento: e2e740ae-1f13-48ec-b759-a87480f13705

(AgInt no AREsp n. 2.199.826/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023.)

Diante do exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte agravada em 1% sobre o valor já fixado pelas instâncias ordinárias, observada eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.

Documento eletrônico VDA52201446 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 17:52:50
Código de Controle do Documento: e2e740ae-1f13-48ec-b759-a87480f13705

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.412.614 / RJ

Número Registro: 2023/0256395-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01866363720218190001 18663637202181900 01 202324505123

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

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	:	EDUARDO DO NASCIMENTO MORAIS
AGRAVANTE	:	MARGARIDA PEREIRA MORAIS
ADVOGADOS	:	MÁRCIO DOS SANTOS VIEIRA - RS055410
		SERGIO PONTES GOMES DA SILVA - RJ065620
AGRAVADO	:	JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		MARIANA SCELZA GIANOTTI - RJ228094

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - CLÁUSULAS ABUSIVAS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA52420619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/11/2025 01:02:46
Código de Controle do Documento: 6f848f6c-a780-4ee1-bb07-e9aa11271d3e

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, 17 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52420619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/11/2025 01:02:46
Código de Controle do Documento: 6f848f6c-a780-4ee1-bb07-e9aa11271d3e