



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2118372 - PR (2024/0013452-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : ARTHUR SPONCHIADO DE AVILA - PR063283
PAULO TURRA MAGNI - PR063284
CRISTIANO DA SILVA BREDA - PR063285
ANA CAROLINA D'ASCENÇÃO BOTELHO - SP437023
AGRAVADO : ANTONIO CIPRIANO DE PAULA
AGRAVADO : MARCILEIA CAVALCANTE DE LIMA DE PAULA
ADVOGADOS : LUAN CARLOS ALVES RODRIGUES - PR095977
LUCAS MATHEUS MARTINS - PR095976
SARA MARQUES BARRETO CASTANHEIRA - PR105907

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. MÚTUO. AÇÃO REVISIONAL. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. ÚLTIMA PRESTAÇÃO. DATA DO VENCIMENTO. SÚMULA Nº 568 /STJ.

1. Na hipótese de ação de revisão de contrato de mútuo imobiliário, o termo inicial da prescrição conta do dia do vencimento da última prestação. Precedentes.
2. 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 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de agosto de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2118372 - PR (2024/0013452-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : ARTHUR SPONCHIADO DE AVILA - PR063283
PAULO TURRA MAGNI - PR063284
CRISTIANO DA SILVA BREDA - PR063285
ANA CAROLINA D'ASCENÇÃO BOTELHO - SP437023
AGRAVADO : ANTONIO CIPRIANO DE PAULA
AGRAVADO : MARCILEIA CAVALCANTE DE LIMA DE PAULA
ADVOGADOS : LUAN CARLOS ALVES RODRIGUES - PR095977
LUCAS MATHEUS MARTINS - PR095976
SARA MARQUES BARRETO CASTANHEIRA - PR105907

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. MÚTUO. AÇÃO REVISIONAL. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. ÚLTIMA PRESTAÇÃO. DATA DO VENCIMENTO. SÚMULA Nº 568/STJ.

1. Na hipótese de ação de revisão de contrato de mútuo imobiliário, o termo inicial da prescrição conta do dia do vencimento da última prestação. Precedentes.
2. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ITAU UNIBANCO S.A contra a decisão que deu provimento ao recurso especial, determinando a devolução dos autos à origem para novo julgamento do recurso apelatório à luz da jurisprudência desta Corte Superior (e-STJ fls. 450/452).

Em suas razões, a parte agravante sustenta a inaplicabilidade da Súmula nº 568/STJ, pois o acórdão estadual não diverge da jurisprudência do STJ.

Colaciona precedentes da Terceira e Quarta Turmas desta Corte afirmando que o prazo prescricional de ação revisional de contratos bancários é contado da data da assinatura do referido instrumento e não da última parcela.

A parte contrária não ofereceu impugnação (e-STJ fls. 481/482).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece prosperar.

O agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão atacada.

Com efeito, o caso concreto apresenta uma clara distinção dos precedentes citados pelo agravante, qual seja, trata-se de uma ação revisional de contrato de mútuo imobiliário.

Em tais circunstâncias, a jurisprudência desta Corte Superior posicionou-se no sentido de que o termo inicial do prazo prescricional conta-se da data de vencimento da última parcela do financiamento habitacional, conforme verifica-se dos precedentes a seguir colacionados:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE MÚTUO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. DATA DA ÚLTIMA PARCELA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O parcelamento do saldo devedor, nos contratos de financiamento imobiliário, não configura relação de trato sucessivo, pois não referencia prestações decorrentes de obrigações periódicas e autônomas, que se renovam mês a mês, mas sim parcelas de uma única obrigação, qual seja a de quitar integralmente o valor financiado até o termo final do contrato.

2. Por se tratar de obrigação única (pagamento do valor total financiado), desdobrada em prestações para facilitar o adimplemento por parte do devedor, o termo inicial do prazo prescricional também será único, correspondendo à data de vencimento da última parcela do financiamento. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido." (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.120.954/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 27/6/2024 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. COMPRA E VENDA COM HIPOTECA. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA N. 283/STJ. TABELA PRICE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ARTIGO DE LEI NÃO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. REVERSÃO. SÚMULA N. 7/STJ. SALDO DEVEDOR. TAXA REFERENCIAL. PREVISÃO CONTRATUAL. REVISÃO. SÚMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. Da análise das razões do recurso especial, observa-se que a recorrente limita-se a suscitar que a prescrição na impugnação ao teor de cláusulas de contrato bancário "deve ser contado a partir da assinatura do contrato" e deixa de impugnar o fundamento do acórdão recorrido no sentido de que, na "escritura de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de hipoteca [...] O termo inicial para a contagem de prazo prescricional é a data do último vencimento".

Incidência da Súmula n. 283/STF.

2. A relevância do fundamento se evidencia quanto se constata que **a jurisprudência do STJ se alinha com o entendimento de origem, consagrada no sentido de que, na hipótese específica de se tratar de ação de revisão de contrato de mútuo imobiliário em 'escritura de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de hipoteca', o termo inicial da prescrição conta do dia do vencimento da última prestação.** (...) (AgInt no AREsp n. 2.214.079/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 3/11/2023 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA. AÇÃO REVISIONAL C/C PEDIDO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. PRAZO DE PRESCRIÇÃO É O DECENAL. ARTIGO 205 DO CÓDIGO CIVIL. TERMO INICIAL PARA A CONTAGEM. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO.** PRETENSÃO RECURSAL. NULIDADE POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DE LEI FEDERAL. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM ENTENDIMENTO NO STJ NA MATÉRIA. SÚMULA 83 DO STJ. MULTA DO ART. 1.021, §4º, DO CPC E POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO CABIMENTO NA ESPÉCIE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

2. Os entendimentos da Corte local sobre o prazo prescricional e o termo inicial da contagem de aludido prazo estão em harmonia com a jurisprudência prevalecente no STJ, o que atrai a incidência da Súmula 83

do STJ. (...)" (AgInt no AREsp 1876768/RJ, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 14/12/2021, DJe 17/12/2021 - grifou-se)

*"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. **FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. MÚTUO. EXECUÇÃO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. ÚLTIMA PRESTAÇÃO. DATA DO VENCIMENTO.***

(...) 3. O vencimento antecipado da dívida não altera o início da fluência do prazo prescricional, prevalecendo para tal fim o termo ordinariamente indicado no contrato, que, no caso (mútuo imobiliário), é o dia do vencimento da última parcela. Precedentes. 4. Agravo interno não provido." (AgInt no AREsp n. 1.829.409/SP. Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 6/12/2021 - grifou-se)

*"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. **CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. DATA DO VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA DO CONTRATO.** AUSÊNCIA DE PRESCRIÇÃO DA PARCELA REFERENTE A 19/12/2003. AGRAVO INTERNO PROVIDO.*

1. O vencimento antecipado não altera o termo inicial do prazo de prescrição para a cobrança de dívida fundada em contrato de financiamento imobiliário. Precedente.

2. Infere-se que, tendo sido o contrato celebrado em fevereiro de 1995 com vencimento em 20 (vinte) anos, portanto, com termo final em 2015, é certo que o lapso temporal ainda não havia se iniciado ao tempo do ajuizamento da execução (novembro de 2008). Dessa forma, é de rigor reconhecer que a parcela de 19/12/2003 também não está prescrita, pois se insere dentro do prazo contratual.

3. Agravo interno provido." (AgInt no AR Esp 667.604/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/10/2019, DJe 22/10/2019 - grifou-se)

Assim, não prosperam as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.118.372 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0013452-1

Número de Origem:

00108698520238160069 00110858020228160069 108698520238160069 110858020228160069

Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANTONIO CIPRIANO DE PAULA

RECORRENTE : MARCILEIA CAVALCANTE DE LIMA DE PAULA

ADVOGADOS : LUAN CARLOS ALVES RODRIGUES - PR095977

LUCAS MATHEUS MARTINS - PR095976

SARA MARQUES BARRETO CASTANHEIRA - PR105907

RECORRIDO : ITAU UNIBANCO S.A

ADVOGADOS : ARTHUR SPONCHIADO DE AVILA - PR063283

PAULO TURRA MAGNI - PR063284

CRISTIANO DA SILVA BREDAS - PR063285

ANA CAROLINA D'ASCENÇÃO BOTELHO - SP437023

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - CONTRATOS DE CONSUMO - BANCÁRIOS
- REVISÃO DE JUROS REMUNERATÓRIOS, CAPITALIZAÇÃO
/ANATOCISMO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ITAU UNIBANCO S.A

ADVOGADOS : ARTHUR SPONCHIADO DE AVILA - PR063283

PAULO TURRA MAGNI - PR063284

CRISTIANO DA SILVA BREDÁ - PR063285

ANA CAROLINA D'ASCENÇÃO BOTELHO - SP437023

AGRAVADO : ANTONIO CIPRIANO DE PAULA

AGRAVADO : MARCILEIA CAVALCANTE DE LIMA DE PAULA

ADVOGADOS : LUAN CARLOS ALVES RODRIGUES - PR095977

LUCAS MATHEUS MARTINS - PR095976

SARA MARQUES BARRETO CASTANHEIRA - PR105907

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de agosto de 2025