



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2620172 - MG(2024/0132030-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : NOVA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES -
MG057180
AGRAVADO : EDILENE ANA PEREIRA DA COSTA
ADVOGADA : MICHELLE SOARES MENEZES MAIA - MG118345

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REVISIONAL DE CONTRATO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. PRAZO PRESCRICIONAL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO DECENAL . INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 5/STJ. APLICAÇÃO DA MULTA DISPOSTA NO ART. 1.026, §2º, DO CPC. POSSIBILIDADE. RECURSO INTERPOSTO COM NÍTIDO CARÁTER PROTRELATÓRIO. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta dos arts. 489, §1º, III, IV, e VI, e 1.022, I, II, parágrafo único, I e II, do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. A deficiência na fundamentação, de modo a impedir a compreensão da alegada ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
3. *"A Corte Especial pacificou a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser decenal o prazo prescricional incidente sobre a pretensão reparatória fundada em responsabilidade civil contratual"* (EResp 1.281 .594/SP, Relator para acórdão Ministro FELIX FISCHER, CORTE ESPECIAL, julgado em 15/5/2019, DJe de 23/5/2019).
4. O recurso especial não comporta exame de questões que demandem interpretação de cláusulas contratuais (Súmula n. 5 do STJ).

5. Correta a aplicação da multa disposta no art. 1.026, §2º, do CPC, no caso concreto, mormente pelo evidente caráter protelatório dos embargos declaratórios opostos

II. Dispositivo

6. Agravo em recurso especial desprovido.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2620172 - MG(2024/0132030-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : NOVA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES -
MG057180
AGRAVADO : EDILENE ANA PEREIRA DA COSTA
ADVOGADA : MICHELLE SOARES MENEZES MAIA - MG118345

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REVISIONAL DE CONTRATO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. PRAZO PRESCRICIONAL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO DECENAL . INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 5/STJ. APLICAÇÃO DA MULTA DISPOSTA NO ART. 1.026, §2º, DO CPC. POSSIBILIDADE. RECURSO INTERPOSTO COM NÍTIDO CARÁTER PROTTELATÓRIO. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta dos arts. 489, §1º, III, IV, e VI, e 1.022, I, II, parágrafo único, I e II, do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. A deficiência na fundamentação, de modo a impedir a compreensão da alegada ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
3. *"A Corte Especial pacificou a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser decenal o prazo prescricional incidente sobre a pretensão reparatória fundada em responsabilidade civil contratual"* (EResp 1.281 .594/SP, Relator para acórdão Ministro FELIX FISCHER, CORTE ESPECIAL, julgado em 15/5/2019, DJe de 23/5/2019).
4. O recurso especial não comporta exame de questões que demandem interpretação de cláusulas contratuais (Súmula n. 5 do STJ).

5. Correta a aplicação da multa disposta no art. 1.026, §2º, do CPC, no caso concreto, mormente pelo evidente caráter protelatório dos embargos declaratórios opostos

II. Dispositivo

6. Agravo em recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão da ausência de violação de dispositivo legal, incidência da Súmula n. 7/STJ (fls. 941-945).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fl. 764):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO – IMÓVEL – PRESCRIÇÃO DECENAL – OMISSÕES E ERRO MATERIAL - RETIFICAÇÃO. A pretensão de revisão de cláusulas contratuais abusivas, com a consequente restituição de valores pagos a maior, sujeita -se ao prazo decenal. As omissões e o erro material da sentença podem ser retificados no julgamento do recurso de apelação.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 809-818), com a aplicação da multa disposta no art. 1.026, § 2º, do CPC.

Nas razões do recurso especial (fls. 832-891), interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF, a parte recorrente alegou violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 489, § 1º, III, IV, e VI, e 1.022, I, II, parágrafo único, I e II, do CPC, sustentando negativa de prestação jurisdicional e deficiência de fundamentação, uma vez que o Tribunal de origem não enfrentou as teses defensivas da parte,

(ii) arts. 205, 206, § 3º, IV, 394, 395, 422, 475, 884, 885, 886 do CC, 11, 141, 330, §§ 2º e 3º, 492, 489, § 1º, III, IV, VI, 1.013, *caput*, e §§ 1º e 2º, 1.022, I, II, parágrafo único, I, e II, do CPC, sob a fundamentação genérica de que, ao negar provimento aos embargos declaratórios, o Tribunal *a quo* infringiu todos os dispositivos em questão.

(iii) arts. 205, 206, § 3º, IV, 884, 885 e 886 do CC, arguindo a incidência da prescrição trienal sobre a pretensão de restituição de valores, fundamentada na vedação ao enriquecimento sem causa decorrente da anulação de cláusula contratual,

(iv) arts. 394, 395, 422, 475, 884, 885, 886 do CC e 330, §§ 2º, e 3º, do CPC, aduzindo a impossibilidade de descaracterização da mora, pois a tese dos recursos repetitivos sobre contratos bancários não se aplica ao caso, e

(v) art. 1.026, § 2º, do CPC, alegando a inexistência de intuito protelatório na interposição dos embargos de declaração, os quais visavam ao prequestionamento de

matéria federal e ao saneamento de omissões, tornando indevida a aplicação da multa pecuniária.

No agravo (fls. 952-982), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 993-1.013).

É o relatório.

VOTO

Inicialmente, quanto à suposta violação dos arts. 489, § 1º, III, IV, e VI, e 1.022, I, II, parágrafo único, I e II, do CPC, a parte recorrente aduziu a existência de omissões e vícios na fundamentação do acórdão, mormente em relação à impossibilidade de descaracterização da mora do devedor.

No entanto, verifica-se que a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Quanto ao afastamento da mora, a Corte local assim se pronunciou (fls. 773-775):

Com efeito, a pretensão de descaracterização da mora constou de forma expressa na exordial e, de toda forma, é um consectário lógico da pretensão inicial, de sorte que a magistrada deveria ter apreciado o pedido.

Nessa quadra, vale ressaltar que o reconhecimento em sentença da abusividade contratual de encargos cobrados no período de normalidade (capitalização de juros) enseja o afastamento da mora da consumidora, conforme entendimento cristalizado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do R Esp nº 1.061.530-RS, sob a sistemática de recurso repetitivo:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E BANCÁRIO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CLÁUSULAS DE CONTRATO BANCÁRIO. INCIDENTE DE PROCESSO REPETITIVO. JUROS REMUNERATÓRIOS. CONFIGURAÇÃO DA MORA. JUROS MORATÓRIOS. INSCRIÇÃO/MANUTENÇÃO EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. (...) ORIENTAÇÃO 2 - CONFIGURAÇÃO DA MORA. a) O reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descarateriza a mora; b) Não descaracteriza a mora o ajuizamento isolado de ação revisional, nem mesmo quando o reconhecimento de abusividade incidir sobre os encargos inerentes ao período de inadimplência contratual. (...) (REsp 1061530/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2008, DJe 10/03/2009).

De fato, ao contrário do defendido pela parte recorrida, este Tribunal de Justiça de Minas Gerais já decidiu que o referido entendimento se aplica aos contratos de compra e venda de imóveis:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - AÇÃO REVISIONAL - RECONHECIMENTO DE ABUSIVIDADES - ENCARGOS DA NORMALIDADE -

DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA - MANUTENÇÃO DA IMPROCEDÊNCIA. O reconhecimento de abusividades nos encargos exigidos no período da normalidade contratual, na ação de revisão do contrato, descaracteriza a mora, conforme entendimento do STJ, no julgamento do REsp nº 1.061.530-RS, sob a ótica de recurso repetitivo. Assim, a manutenção da improcedência do pedido de rescisão contratual por inadimplemento do comprador é medida que se impõe. (TJMG - Apelação Cível 1.0148.11.004658-5/001, Relator (a): Des.(a) Luciano Pinto , 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/10/2018, publicação da súmula em 07/11/2018)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - REVISIONAL DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS - CONEXÃO - PROCEDÊNCIA - DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA - INADEQUAÇÃO DOS REAJUSTES DAS PARCELAS - RESCISÃO INDEVIDA. No contrato de compra e venda de imóvel a prazo, se a promissária vendedora não demonstra ter reajustado as prestações de acordo com as disposições contratuais, mas atrelando-as ao salário-mínimo, confirma-se a procedência do pedido de revisão do contrato feito pelo promitente comprador. Caso concreto em que o reconhecimento de abusividade dos encargos exigidos no período da normalidade contratual descaracteriza a mora e impede a rescisão por inadimplência do comprador. Recurso desprovido. (TJMG - Apelação Cível 1.0231.13.012804-5/001, Relator(a): Des.(a) Manoel dos Reis Morais , 20ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 10/11/2021, publicação da súmula em 11/11/2021)

Assim, basta a declaração de abusividade para se afastar a mora.

Desta forma, não tendo sido a questão enfrentada pelo juízo de origem, mesmo após a interposição dos embargos de declaração, deve o recurso ser provido para registrar o afastamento da mora da autora.

Desse modo, não assiste razão à parte recorrente, visto que o Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida nos autos, ainda que contrariamente a seus interesses, não incorrendo em nenhum dos vícios previstos nos arts. 489, § 1º, III, IV, e VI, e 1.022, I, II, parágrafo único, I e II, do CPC.

Quanto ao acórdão que julgou os embargos declaratórios opostos (fls. 764-777), verifica-se que a parte recorrente sustentou a violação dos arts. 205, 206, § 3º, IV, 394, 395, 422, 475, 884, 885, 886 do CC, 11, 141, 330, §§ 2º e 3º, 492, 489, §1º, III, IV, VI, 1.013, *caput*, e §§ 1º e 2º, 1.022, I, II, parágrafo único, I, e II, do CPC, sob a fundamentação genérica de que ao negar provimento aos aclaratórios, o Tribunal *a quo* infringiu todos os dispositivos em questão.

De plano, registra-se que a peça recursal não esclareceu de que forma tais dispositivos teriam sido violados, tampouco como dariam amparo a qualquer tese recursal, não servindo para tal propósito a citação genérica de normas, sem argumentação clara e associada às razões de decidir do aresto impugnado.

O que se verifica no caso é a rejeição integral dos embargos declaratórios opostos por ausência de omissão, contradição ou obscuridade na decisão recorrida, com a aplicação da multa disposta no art. 1.026, § 2º, do CPC, o que não deve ser

confundido com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação em relação aos dispositivos legais mencionados de forma genérica pela parte.

Assim, limitando-se a parte recorrente a afirmar ofensa a dispositivos de lei sem, contudo, demonstrar a suposta violação ou a correta interpretação, há evidente deficiência na fundamentação, fazendo incidir a Súmula n. 284/STF.

Quanto à suposta violação dos arts. 205, 206, § 3º, IV, 884, 885 e 886 do CC, a parte recorrente arguiu a incidência da prescrição trienal sobre a pretensão de restituição de valores, fundamentada na vedação ao enriquecimento sem causa decorrente da anulação de cláusula contratual.

No que tange ao reconhecimento da prescrição decenal no caso concreto, o Tribunal de origem assim se manifestou (fls. 767-772):

No caso dos autos, data venia, a pretensão de revisão de cláusulas contratuais abusivas, com a consequente restituição de valores pagos a maior, sujeita-se ao prazo decenal, vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL - REVISÃO DE CONTRATO - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - RESTITUIÇÃO DE VALORES INDEVIDOS - PRESCRIÇÃO DECENAL. O prazo prescricional das obrigações pessoais, quando a lei não tenha fixado prazo menor, rege-se pelo artigo 205 do Código Civil. O prazo prescricional para a pretensão de restituição de valores pagos de forma indevida, por se tratar de direito pessoal, é de 10 (dez) anos. (TJMG - Apelação Cível 1.0452.15.004026-2/001, Relator(a): Des.(a) José Augusto Lourenço dos Santos , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/01/2018, publicação da súmula em 09/02/2018)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES - PRELIMINAR - CERCEAMENTO DE DEFESA - REJEIÇÃO - PRETENSÃO DE REVISÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E CONSEQUENTE DEVOLUÇÃO DO INDÉBITO - PRESCRIÇÃO DECENAL - ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL - CASSAÇÃO DA SENTENÇA - CAUSA MADURA - JULGAMENTO DO MÉRITO - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - CLÁUSULA QUE PREVE A PERDA DE TODOS OS VALORES PAGOS EM CASO DE RESCISÃO - ABUSIVIDADE - RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS, DESCONTADA A MULTA RESCISÓRIA. 1. Não ocorre cerceamento de defesa, por julgamento antecipado da lide, quando a parte interessada não se manifesta no prazo concedido para dizer sobre o interesse em realização de audiência de conciliação e produção de provas. O prazo prescricional de três anos previsto no art. 206, §3º, inciso IV, do CC, não é aplicável à hipótese em que se pretende reconhecer a abusividade de cláusula contratual que estipula retenção integral das parcelas pagas pelo promitente-comprador, em distrato de compromisso de compra e venda, sendo decenal o prazo de prescrição para o reconhecimento da existência de cláusulas abusivas, com a consequente restituição das quantias pagas a maior (Precedentes). . A teor do art. 1.013, §4º, do CPC/2015, o tribunal, se possível, julgará o mérito da demanda quando reformar sentença que reconheça a decadência ou a prescrição. . É abusiva a cláusula contratual que estabelece a perda integral dos valores pagos pelo promitente-comprador, na hipótese de rescisão do contrato. 5. Devem ser restituídos os valores pagos pelo promitente-comprador, descontada a multa rescisória contratualmente

prevista. (TJMG - Apelação Cível 1.0625.08.082998-3/001, Relator(a): Des.(a) Octávio de Almeida Neves , 15ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 03/05/2018, publicação da súmula em 11/05/2018)

No caso controvertido, a ação foi proposta antes mesmo de vencer a última parcela do contrato, sendo completamente evidente a inexistência de prescrição.

Data vênua, os precedentes citados pela ré em sua petição dizem respeito a demandas de natureza diversa.

Por oportuno, transcrevemos trecho de voto do Ministro Luis Felipe Salomão publicado em 17/12/2021:

Quanto ao prazo decenal aplicado pelo Tribunal de origem, é entendimento majoritário no STJ que em demandas que pretendem a reparação civil empregada no referido dispositivo traduzem, na verdade, a responsabilidade civil aquiliana ou extracontratual. Em outras palavras, a existência de uma relação contratual que dá sustentação ao direito de fundo afasta o requisito necessário para a invocação do enriquecimento ilícito. Já as perdas e danos ou repetição do indébito que diga respeito a relações contratuais não foi situação contemplada com prazo prescricional específico na Codificação em vigor, atraindo a incidência da norma geral do art. 205 do CCB, prazo decenal. Nesse sentido, sejam citadas ementas que demonstram a completa harmonia entre o decidido e a jurisprudência majoritária desta Corte:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO CUMULADA COM DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS FUNERÁRIOS. APLICAÇÃO DO ART. 205 DO CC. PRAZO DECENAL. ACÓRDÃO ESTADUAL DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. "Nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional" (AgInt no REsp 1.796.574/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2019, DJe de 12/06/2019). Precedentes. 2. Agravo interno não provido. (AgInt no R Esp 1798512/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2021, D Je 23/03/2021).

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE MÚTUO. 1. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. EXIGÊNCIA DO ART. 1.021, § 1º, DO CPC/2015 NÃO ATENDIDA. 2. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. 3. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. 4. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. INAPLICABILIDADE. 5. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Nos termos do art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015, cabe à parte agravante, nas razões do

agravo interno, trazer argumentos suficientes para contestar a decisão agravada. A ausência de fundamentos válidos para impugnar a decisão proferida no agravo em recurso especial impõe o não conhecimento do recurso. 2. Com efeito, a jurisprudência desta Corte Superior se firmou no sentido de ser aplicável às ações revisionais de contrato bancário o prazo prescricional vintenário na vigência do CC/1916, ou o decenal, quando vigente o CC/2002. 2.1. De fato, segundo entendimento jurisprudencial do STJ, o termo inicial do prazo prescricional decenal nas ações de revisão de contrato bancário, em que se discute a legalidade das cláusulas pactuadas, é a data da assinatura do contrato. 3. Os julgados supostamente divergentes não guardam similitude fática com o acórdão recorrido. 4. Não incide a multa descrita no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 quando não verificada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do pedido. 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1717411/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/03/2021, DJe 17/03/2021).

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO CUMULADA COM COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA NÃO CONFIGURADA. APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. 1. Ação de repetição de indébito cumulada com compensação de danos morais. 2. Ação ajuizada em 21/08/2018. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73. 3. O propósito recursal é definir o prazo prescricional aplicável à pretensão do recorrido de buscar a devolução em dobro dos valores indevidamente cobrados relativos a contrato de assistência funerária. 4. Para a configuração da pretensão de enriquecimento sem causa, exige-se: i) enriquecimento de alguém; ii) empobrecimento correspondente de outrem; iii) relação de causalidade entre ambos; iv) ausência de causa jurídica; v) inexistência de ação específica. 5. A discussão acerca da cobrança indevida de valores constantes de relação contratual e eventual repetição de indébito não se enquadra na hipótese do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil/2002, seja porque a causa jurídica, em princípio, existe (relação contratual prévia em que se debate a legitimidade da cobrança), seja porque a ação de repetição de indébito é ação específica. 6. Considerando que a existência de um contrato afasta a ausência de causa, requisito necessário à configuração do enriquecimento sem causa e, consequentemente, da aplicação do prazo prescricional previsto no art. 206, § 3º, IV, do CC/02, deve-se aplicar a prescrição decenal, prevista no art. 205 do CC/02. 7. Recurso especial conhecido e não provido. (REsp 1708326/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2019, DJe 08/08/2019)

(...)

Ademais, quanto ao termo inicial de contagem do prazo prescricional, os precedentes invocados nas razões do recurso especial e do agravo interno foram: o REsp 1.326.445/PR, de 2014, o REsp 1.653.189/PR, de 2018 e o REsp 1.444.255/MS, de 2020, todos relativos a contratos firmados com instituição financeira, sendo o primeiro relativo a Cédula de Crédito Rural e os outros dois tratavam de Mútuo Bancário. Por esse ângulo, verifica-se os precedentes não tem identificação com o caso em exame.

Por outro lado, o acórdão encampou o entendimento de que, no contrato em questão, Compra e Venda de Imóvel com pacto adjeto de Hipoteca, o termo inicial da contagem da prescrição de revisão de cláusulas com repetição do indébito é o dia do vencimento da última prestação, no mesmo sentido da jurisprudência que predomina na Segunda Seção do STJ, consoante as ementas a seguir colacionadas: AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. 1. O vencimento antecipado da obrigação não altera o termo inicial para a contagem do prazo prescricional, qual seja, o dia do vencimento da última parcela. Precedentes. 2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.737.161/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/2/2019, DJe 18/2/2019) .

Assim, não há que se falar em prescrição:

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. 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. 3. "A aplicação das multas por litigância de má-fé ou por interposição de recurso manifestamente inadmissível não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do recurso. No caso concreto, a parte recorrente interpôs os recursos legalmente previstos no ordenamento jurídico, sem abusar do direito de recorrer." (AgInt no AR Esp 1163437/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 04/05/2020, D Je 07/05/2020) 4. Agravo interno não provido. (AgInt no AR Esp n. 1.876.768/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 14/12/2021, D Je de 17/12/2021.)

Com estes fundamentos, REJEITO a prejudicial de prescrição.

Desse modo, verifica-se que o entendimento do Tribunal local está em consonância com o entendimento desta Corte Superior, que possui forte jurisprudência no sentido de ser decenal o prazo prescricional sobre pretensão reparatória fundada em responsabilidade civil contratual.

A propósito, confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESTITUIÇÃO DE VALORES . PRESCRIÇÃO DECENAL. PRECEDENTE DA CORTE ESPECIAL. DISSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM O ENTENDIMENTO DA CORTE ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO . AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos EREsp 1.523 .744/RS, sob a relatoria do em. Ministro OG FERNANDES, entendeu que "a discussão acerca da cobrança indevida de valores constantes de relação contratual e eventual repetição de indébito não se enquadra na hipótese do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil/2002, seja porque a causa jurídica, em princípio, existe (relação contratual prévia em que se debate a legitimidade da cobrança), seja porque a ação de repetição de indébito é ação específica" (EREsp 1.523 .744/RS, Relator Ministro OG FERNANDES, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/2/2019, DJe de 13/3/2019).

2. A Corte Especial pacificou a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser decenal o prazo prescricional incidente sobre a pretensão reparatória fundada em responsabilidade civil contratual (EREsp 1.281 .594/SP, Relator para acórdão Ministro FELIX FISCHER, CORTE ESPECIAL, julgado em 15/5/2019, DJe de 23/5/2019).

3. No caso, trata-se de discussão acerca da cobrança indevida de valores constantes de relação contratual e eventual repetição de indébito, portanto, o prazo prescricional aplicável é decenal. O Tribunal de origem decidiu em dissonância com a jurisprudência da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça . Recurso especial dos promitentes-compradores provido.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2303670/RJ, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, Julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023.)

Como se não bastasse, verifica-se que no caso dos autos a ação foi ajuizada antes do vencimento da última parcela do contrato, o que rechaça integralmente a tese de prescrição da parte recorrente.

Em relação aos arts. 394, 395, 422, 475, 884, 885, 886 do CC e 330, §§ 2º, e 3º, do CPC, defende a parte recorrente a impossibilidade de descaracterização da mora, pois a tese dos recursos repetitivos sobre contratos bancários não se aplica ao caso.

Com efeito, sabe-se que o Tema repetitivo n. 28 do STJ definiu que o reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos em contratos bancários, no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização), descaracteriza a mora do devedor.

Diante disso, rever a conclusão do acórdão, quanto à descaracterização da mora do devedor, demandaria reavaliação do contrato, providência vedada na via especial, nos termos da Súmula n. 5/STJ.

Por fim, quanto ao art. 1.026, § 2º, do CPC, a parte recorrente alegou a inexistência de intuito protelatório na interposição dos embargos de declaração, os quais visavam ao prequestionamento de matéria federal e ao saneamento de omissões, tornando indevida a aplicação da multa pecuniária.

No ponto em questão, verifica-se que o Tribunal local, no julgamento dos embargos declaratórios opostos pela parte recorrente, entendeu que o recurso foi interposto com o exclusivo objetivo de rediscutir a decisão proferida, o que enseja a aplicação da referida multa.

Com efeito, esta Corte Superior possui orientação no sentido de que "*a oposição de embargos de declaração, com nítido fim de prequestionamento, não possui caráter protelatório, não ensejando a aplicação da multa prevista no art. 1.026, §2º, do CPC de 2015 (art. 538, parágrafo único, do CPC de 1973), nos termos da Súmula 98/STJ*" (AgInt no AREsp n. 1684291/RS, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, Julgado em 31/8/2020, DJe de 23/9/2020.)

No caso dos autos, contudo, observa-se que o recurso em questão foi interposto com a tese genérica de violação dos arts. 205, 206, § 3º, IV, 394, 395, 422, 475, 884, 885, 886 do CC, 11, 141, 330, §§ 2º e 3º, 492, 489, § 1º, III, IV, VI, 1.013, *caput*, e §§ 1º e 2º, 1.022, I, II, parágrafo único, I, e II, do CPC, repetida nas teses recursais do presente recurso especial, com a evidente incidência da Súmula n. 284/STF no caso.

Assim, correta a aplicação da multa disposta no art. 1.026, § 2º, do CPC, mormente por reconhecido o caráter protelatório dos embargos declaratórios opostos (fls. 809-818).

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.620.172 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0132030-4

Número de Origem:

00003949420128130245 10000231015389004

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NOVA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES -
MG057180

AGRAVADO : EDILENE ANA PEREIRA DA COSTA

ADVOGADA : MICHELLE SOARES MENEZES MAIA - MG118345

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de abril de 2026

