



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2711438 - MG (2024/0291080-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES -
MG057180
AGRAVADO : ALEX TEIXEIRA DE ANDRADE
AGRAVADO : MARCLEY JOSE TEIXEIRA SILVA
ADVOGADO : NEYLSON JOÃO BATISTA - MG046080

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. PRESCRIÇÃO. DECENAL. JUROS CONTRATUAIS E COMPENSAÇÃO DO INDÉBITO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTACÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF.

1. Não há falar em negativa de prestação iurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivo apontado como violado no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

3. É inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação quando o recurso especial deixa de indicar especificamente de que forma os dispositivos legais teriam sido violados. Aplicação, por analogia, da Súmula nº 284/STF.

4. A prescrição decenal é aplicável às ações revisionais de contrato de financiamento, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.

5. A compensação do indébito e a aplicação da taxa de juros prevista no contrato não pode ser revista em recurso especial, pois requer reexame do acervo fático-probatório.

6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 09/12/2025 a 15/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de dezembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2711438 - MG (2024/0291080-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES -
MG057180
AGRAVADO : ALEX TEIXEIRA DE ANDRADE
AGRAVADO : MARCLEY JOSE TEIXEIRA SILVA
ADVOGADO : NEYLSON JOÃO BATISTA - MG046080

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. ACÃO REVISIONAL DE CONTRATO. PRESCRIÇÃO. DECENAL. JUROS CONTRATUAIS E COMPENSAÇÃO DO INDÉBITO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTACÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF.

1. Não há falar em negativa de prestação iurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivo apontado como violado no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

3. É inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação quando o recurso especial deixa de indicar especificamente de que forma os dispositivos legais teriam sido violados. Aplicação, por analogia, da Súmula nº 284/STF.

4. A prescrição decenal é aplicável às ações revisionais de contrato de financiamento, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.

5. A compensação do indébito e a aplicação da taxa de juros prevista no contrato não pode ser revista em recurso especial, pois requer reexame do acervo fático-probatório.

6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafia acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. ACÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C REPETIÇÃO DO INDÉBITO. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. FINANCIAMENTO OBTIDO DIRETAMENTE COM A INCORPORADORA. JUROS REMUNERATÓRIOS. LIMITAÇÃO. POSSIBILIDADE. CAPITALIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREVISÃO

CONTRATUAL. COBRANCA NÃO PERMITIDA. TAXA DE TRANSFERÊNCIA. ABUSIVIDADE DEMONSTRADA. SENTENÇA MANTIDA. 1) A ação revisional de contrato de financiamento imobiliário prescreve em 10 (dez) anos, nos termos do art. 205 do Código Civil. 2) A limitação de juros ao patamar de 12% (doze por cento) ao ano e a Lei de Usura somente não se aplicam às instituições financeiras, haja vista a autorização conferida pela Lei nº 4595/64, amparada pela Súmula nº 596 do STF. Quanto às sociedades de incorporação imobiliária, como é a hipótese dos autos, à mínima de autorização legal, são proibidas de cobrar juros além da taxa de 1% (um por cento) ao mês, conforme determinação do art. 406 CC/02 c. c. art. 161, §1º, do CTN. 3) A 2ª Seção Cível do TJMG, ao julgar o IRDR de nº 1.0301.16.015958-0/002, fixou a tese de que: 'Nos contratos de financiamento firmados por construtoras e/ou incorporadoras de imóveis - fora do Sistema Financeiro Imobiliário - admite-se a cobrança de juros capitalizados com periodicidade anual, nos termos do que estabelece o artigo 5.º, inciso III, §2.º, da Lei nº 9.514/97, c/c artigo 4.º, do Decreto nº 22.626/33, e artigo 591 do Código Civil, e desde que esteja expressamente ajustada entre os contratantes.' 4) Deve ser reconhecida a nulidade da cláusula contratual que condiciona a cessão de direitos da promessa de compra e venda de imóvel ao pagamento de taxa de transferência em percentual sobre o valor do contrato, pois coloca o consumidor em situação desvantagem econômica e gera o enriquecimento sem causa da construtora" (e-STJ fl. 350).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 419/495), a parte recorrente aponta a violação dos arts. 205, 206, § 3º, IV, 368, 369, 406, 591, 884, 885 e 886 do Código Civil, 5º, I e III, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, 12 da Lei nº 8.177/1991, 46 da Lei nº 10.931/2004, 11, 141, 490, 492, 489, § 1º, III, IV, VI, 927, III, 1.013, *caput*, e §§ 1º e 2º, 1.014, 1.022, I e II, parágrafo único, I e II, do Código de Processo Civil.

Sustenta, em síntese, i) violação ao princípio da adstrição por ter havido julgamento em desacordo com o pedido, ii) inadequação quanto à taxa de juros reconhecida como aplicável ao contrato, iii) a incorreção quanto à compensação de valores, e iv) a inadequação do afastamento do prazo prescricional pela decisão recorrida.

Sem contrarrazões (e-STJ fl. 511), o recurso não foi admitido na origem (e-STJ fls. 520/523), ensejando a interposição do presente recurso.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se à análise do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

No caso, o Tribunal de Justiça manifestou-se expressamente quanto à prescrição, aos juros incidentes no contrato e à compensação de valores, conforme se verifica dos seguintes trechos do acórdão:

"PREJUDICIAL DE MÉRITO - PRESCRIÇÃO (arguida na petição anexada ao DE nº 78)

Como relatado, após a interposição do recurso, a ré, ora apelante, arquivou a prescrição do direito dos autores por meio da petição anexada ao DE nº 78.

Todavia, a prejudicial de mérito deve ser rejeitada.

Isso porque, o prazo prescricional aplicável ao caso é o geral, previsto no art. 205 do Código Civil, qual seja, de 10 (dez) anos.

Nesse contexto, considerando que os três contratos foram celebrados em 2013 e que a demanda foi proposta em 27/10/2017, com a devida vênia, não há que se falar em prescrição.

(...)

Como cedeo, a limitação de juros ao patamar de 12% (doze por cento) ao ano e a Lei de Usura somente não se aplicam às instituições financeiras, haja vista a autorização conferida pela Lei nº 4595/64, amparada pela Súmula nº 596 do STF.

Ouanto às sociedades de incorporação imobiliária, como é a hipótese dos autos, a minúcia de autorização legal, são proibidas de cobrar juros além da taxa de 1% (um por cento) ao mês, conforme determinação do art. 406 CC/02 c. c. art. 161, § 1º, do CTN.

(...)

Como se vê, pelo cotejo das citadas disposições contratuais, é possível aferir que a taxa de juros compensatórios supera o patamar permitido por lei, impondo-se a manutenção da sentença. Assim, com a incidência concomitante dos juros contratuais de 1% (um por cento) ao mês, mais os índices da caderneta de poupança, nos quais 0,5% (meio por cento) se destinam à remuneração do capital, não há dúvida de que a cláusula se mostra abusiva diante da ocorrência de 'bis in idem'. (sic) Frise-se que o art. 46, da Lei nº 10.931/04, não exime a apelante da abusividade ora constatada. Confira-se:

(...)

Com efeito, a norma admite a estipulação de cláusula de correção com base nos índices de remuneração básica, mas aludido dispositivo não autoriza a instituição imobiliária a prever remuneração acima do limite legal, razão pela qual a r. sentença deve ser mantida nesse ponto.

No tocante à capitalização de juros, melhor sorte não assiste à apelante, porque a 2ª Seção Cível do TJMG, ao julgar o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas - IRDR nº 1.0301.16.015958-0/002, pacificou o entendimento no sentido de que somente pode ser admitida a cobrança de juros com periodicidade anual e desde que haja expressa previsão contratual. Vejamos:

(...)

In casu, nos contratos celebrados entre as partes não há nenhuma cláusula com previsão da incidência de juros capitalizados com periodicidade anual, sendo evidente a abusividade.

Quanto à taxa de transferência ou cessão, cumpre realçar que a Cláusula 6 estabeleceu que:

(...)

Ora, a cobrança da referida taxa estabelece obrigação abusiva para o consumidor e incompatível com a finalidade do contrato, mormente considerando que a ré, ora apelante, atua no ramo de construção e não como corretora, além de não constar explicação acerca dos custos que pudessem justificar a cobrança da referida taxa no caso de eventual cessão de direitos.

Registre-se, ainda, que a possibilidade de cessão dos direitos e obrigações de contrato particular está prevista no art. 31 da Lei nº 6.766/79, o qual não condiciona a transferência à anuência do loteador, tampouco ao pagamento de retribuição ou compensação pecuniária a esse título:

(...)

Por fim, no que diz respeito ao pedido de compensação do indébito com o 'eventual saldo devedor para a Empresa Apelante...' (sic), impõe-se destacar que tal pretensão efetua-se apenas entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis (art. 369 do Código Civil de 2002).

No caso em apreço, a ré-apelante não comprovou a existência de nenhuma dívida líquida e vencida dos autores-apelados, impondo-se a manutenção integral da r. sentença" (e-STJ fls. 355/364).

Em relação à violação aos arts. 141 e 492, do CPC, atinente ao princípio da adstrição, o tribunal local manifestou-se por ocasião dos embargos de declaração,

mediante alusão ao acórdão recorrido e à decisão de primeiro grau, conforme se constata do seguinte trecho da decisão:

"Além disso, da leitura atenta da petição inicial, verifica -se que os autores-embargados afirmaram que: 'o índice para correção monetária que deve prevalecer, in casu, é o índice de remuneração básica dos depósitos de poupança (TR) para a atualização das prestações contratadas. A cumulação dos juros correspondentes à remuneração adicional (0,5%) que compõe o fator estipulado no nos contratos, com os juros remuneratórios de 1% (um por cento), configuram, claramente, bis in idem, vulnerando-se a legislação aplicável, e desvencilhando-se do que prevê o artigo 46 da Lei nº 10.931/2004'. (sic)

Por sua vez, constou na r. sentença:

(...)

Portanto, ao analisar a matéria, a Turma Julgadora se ateve aos limites da discussão travada nos autos. Confira-se:

(...)

Em relação à capitalização mensal de juros e ao pedido de compensação do indébito, as matérias foram igualmente apreciadas no v. acórdão, in verbis:

(...)

Logo, não há qualquer vício no acórdão, mas apenas apresentação de posicionamento contrário aos interesses da embargante, sendo nítido o caráter protelatório do recurso.

No que diz respeito à suposta ausência de análise dos dispositivos legais invocados pela embargante, cumpre realçar que o julgador não está obrigado a enfrentar todos os argumentos da parte para obter seu convencimento, bastando, para tanto, que analise as questões capazes de infirmar a conclusão adotada" (e-STJ fls. 405/413).

Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTACÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015. uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que, embora se trate de fármaco importado ainda não registrado pela ANVISA, teve a sua importação excepcionalmente autorizada pela referida Agência Nacional, sendo, pois, de cobertura obrigatória pela operadora de plano de saúde' (REsp 1.923.107/SP, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe 16/8/2021).

3. Atentando-se aos argumentos trazidos pela recorrente e aos fundamentos adotados pela Corte estadual de que a ANVISA admite a importação do fármaco, verifica-se que estes não foram objeto de impugnação nas razões do recurso especial, e a subsistência de argumento que, por si só, mantém o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10. V, da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

5. *Agravo interno a que se nega provimento.*"

(AgInt no AREsp 2.164.998/RJ. relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. ***Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional. na medida em que o óraão iulador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação. de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.***

2. *Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais. providências que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.*

3. *Agravo interno desprovido.*"

(AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP. relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

Registra-se que o tribunal de origem se pronunciou acerca dos pontos levantados pela recorrente, mesmo que de modo breve, afastando os argumentos deduzidos que, em tese, seriam capazes de infirmar a conclusão adotada.

Como se sabe, cabe ao julgador apreciar os fatos e as provas da demanda segundo seu livre convencimento, declarando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide.

Desse modo, o não acolhimento das teses ventiladas pela parte recorrente não significa omissão ou deficiência de fundamentação da decisão, ainda mais quando o aresto aborda todos os pontos relevantes da controvérsia, como na espécie.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDENTE PROCESSUAL. DECISÃO QUE DEFERIU O PEDIDO DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA DA EMPRESA EXECUTADA. PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. TEORIA MENOR. OBSTÁCULO AO RESSARCIMENTO DOS DANOS CAUSADOS AOS CONSUMIDORES. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. REQUISITOS CONSTATADOS. REVISÃO. REVOLVIMENTO DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PENHORA SOBRE SALDO DE PLANOS DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. POSSIBILIDADE. NÃO UTILIZAÇÃO PARA FINS ALIMENTARES. REVISÃO. NECESSIDADE DE INCURSÃO NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021. § 4º. DO CPC/2015. ANÁLISE CASUÍSTICA. NÃO OCORRÊNCIA, NA ESPÉCIE. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. *Não ocorre negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, todas as questões que lhe foram submetidas, ainda que tenha decidido contrariamente à pretensão da parte. Nesse contexto, esta Corte já se manifestou no sentido de que não há se confundir decisão contrária aos interesses da parte e negativa de prestação jurisdicional, nem fundamentação sucinta com ausência de fundamentação.*

2. (...)"

(AgInt no AREsp 2.205.438/SP. relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

No que se refere à ofensa aos arts. 884, 885 e 886 do CC, verifica-se que as matérias versadas nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não

foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissões porventura existentes. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada"*.

A propósito:

*"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDO COMO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 26 E 29 DA LEI 10.931 E 789 DO CPC. **AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 282/STF.** EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS COMO AGRAVO INTERNO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO."*

(EDcl no REsp 1.789.134/RS, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 30/11/2020, DJe de 3/12/2020 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. PREQUESTIONAMENTO. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 282/STF. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. ALCANCE DAS PARCELAS VENCIDAS ANTERIORMENTE AO QUINQUÊNIO QUE PRECEDE O AJUIZAMENTO DA AÇÃO.

*1. **A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.***

*2. **O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.***

*3. **Agravo interno não provido.**"*

(AgInt no AREsp 1.097.857/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 10/11/2017 - grifou-se)

No que se refere à ofensa aos arts. 206, § 3º, IV, e 368, do Código Civil, 12 da Lei nº 8.177/1991, 11, 490, 927, III, 1.013, *caput*, e §§ 1º e 2º, e 1.014, do CPC, a deficiência na fundamentação recursal ficou evidenciada, visto que a parte recorrente, apesar de indicar os dispositivos como malferidos, não especificou de que forma eles teriam sido contrariados pelo acórdão recorrido, inviabilizando a compreensão da controvérsia posta nos autos.

Assim, incide, por analogia, a Súmula nº 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."*

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. TEORIA DA ASSERÇÃO. INICIAL. ANÁLISE. SÚMULA Nº 83/STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. SÚMULAS NºS 283 E 284/STF. ART. 1.021. § 4º. CPC/2015. MULTA NÃO AUTOMÁTICA.

*1. **Recurso especial interposto contra acórdão publicado na viaência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).***

*2. **Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as condições da ação, aí incluída a legitimidade, devem ser aferidas com base na teoria da asserção, isto é, à luz das afirmações deduzidas na petição inicial. Súmula nº 83/STJ.***

3. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, dos dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

4. As questões de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento.

5. **Na hipótese, apesar de apontar o malferimento à legislação federal, o apelo extremo foi incapaz de evidenciar as ofensas aos dispositivos legais invocados. Nesse contexto, a fundamentação recursal é absolutamente deficiente, o que atrai a incidência dos óbices contidos nas Súmulas nºs 283 e 284/STF.**

6. A Segunda Seção decidiu que a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do agravo interno. Precedente.

7. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 1.818.651/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 14/2/2022, DJe de 22/2/2022 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, § 2º, DO CPC. PROVEITO ECONÔMICO. PARCIAL PROVIMENTO.

1. O Tribunal de origem dirimiu fundamentadamente a controvérsia, sem incorrer em omissão, obscuridade, contradição ou erro material.

2. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento da questão pelo Superior Tribunal de Justiça. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.

3. **É deficiente a argumentação do recurso especial que se sustenta em dispositivo de lei que não contém comando normativo capaz de infirmar os fundamentos do acórdão recorrido. Incidência da Súmula n. 284 do STF.**

4. A Corte Especial, no julgamento do Tema Repetitivo 1076 (relator Ministro Oa Fernandes, DJe de 31/5/2022), firmou entendimento no sentido de que 'apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo', hipóteses que não se configuram na espécie.

5. A verba honorária referente a ação renovatória de aluguel julgada parcialmente procedente deve incidir sobre a diferença entre o valor do aluguel na data da citação e o novo valor fixado na sentença, quantia a ser multiplicada pelo período de vigência da renovação da locação, pois esse montante reflete objetivamente o proveito econômico obtido pela parte.

6. Agravo interno parcialmente provido."

(AgInt no AREsp 2.103.614/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022 - grifou-se)

No que diz respeito à violação aos arts. 369, 406 e 591, do CC, e 5º, I e III, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, a compensação do indébito e o afastamento da taxa de juros reconhecida como possível na decisão recorrida decorreram inquestionavelmente da análise da interpretação de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório carreado aos autos, o que se pode aferir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, ora colacionados na parte que interessa:

"No caso dos autos, infere-se que as partes promoveram alterações nas promessas de compra e venda e estabeleceram que as parcelas seriam corrigidas da seguinte forma:

(...)

Como se vê, pelo cotejo das citadas disposições contratuais, é possível aferir que a taxa de juros compensatórios supera o patamar permitido por lei, impondo-se a manutenção da sentença.

(...)

Por fim, no que diz respeito ao pedido de compensação do indébito com o 'eventual saldo devedor para a Empresa Apelante...' (sic), impõe-se destacar que tal pretensão efetua-se apenas entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis (art. 369 do Código Civil de 2002).

No caso em apreço, a ré-apelante não comprovou a existência de nenhuma dívida líquida e vencida dos autores-apelados, impondo-se a manutenção integral da r. sentença. " (e-STJ fls. 359/360 e 364)

Nesse contexto, não há como afastar a incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7/STJ, visto que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusula contratual, procedimentos inviáveis ante a natureza excepcional da via eleita.

Em relação à violação do art. 205 do CC, a decisão proferida pelo tribunal local está de acordo com o entendimento adotado por esta Corte, no sentido de que o prazo da prescrição incidente nas revisionais de contrato é o decenal.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. PRESCRIÇÃO. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial em ação revisional de juros remuneratórios contratuais com pedido de repetição de indébito e de reparação de danos.

2. O Tribunal de origem reconheceu a prescrição da pretensão, adotando a data de assinatura do contrato como termo inicial do prazo prescricional decenal. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a prescrição decenal se aplica à ação revisional de contrato bancário com termo inicial na data de assinatura do contrato. III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A alegação de nulidade do negócio jurídico não afasta a prescrição, pois, segundo reconhecido pela instância de origem, a pretensão inicial não envolvia a declaração de nulidade do negócio jurídico, e sim a revisão dos termos contratuais.

5. O entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça é o de que a prescrição decenal se aplica às ações revisionais de contrato bancário, sendo o termo inicial a data de assinatura do contrato, conforme o art. 205 do Código Civil.

6. A revisão do entendimento acerca dos marcos temporais utilizados para cálculo de prescrição é inviável em recurso especial, por implicar reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

7. É devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC, em decorrência do desprovimento do anterior agravo em recurso especial.

8. A aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não decorre do mero desprovimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou da improcedência qualificada do recurso. IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: '1. A prescrição decenal se aplica às ações revisionais de contrato bancário, sendo o termo inicial a data de assinatura do contrato. 2. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ. 3. A aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC requer a configuração de intuito manifestamente protelatório'".

(AgInt no AREsp 2.577.859/GO, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 24/4/2025 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. AÇÃO REVISIONAL CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. PRESCRIÇÃO. PRAZO. DECISÃO MANTIDA.

1. 'Tratando-se de repetição de indébito decorrente de relação contratual, aplica-se o prazo de prescrição decenal previsto no art. 205 do CC/02' (AgInt no AREsp 1753420/PB, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/03/2021, DJe 03/03/2021).

2. A Segunda Seção do STJ selecionou o REsp n. 1.361.730/RS como representativo da controvérsia (art. 543-C do CPC/1973) para, originalmente, definir acerca 'do prazo prescricional para o ajuizamento de ação revisional cumulada com repetição de indébito relativas a cédulas de crédito rural'. No curso do julgamento do referido precedente qualificado, o tema foi readequado, 'para restringir a discussão apenas à pretensão de repetição de indébito em contrato de cédula de crédito rural, ação condenatória pura não sujeita, portanto, a prazo decadencial'. A questão debatida ficou circunscrita à discussão sobre a pretensão de repetir o indébito, fundada no enriquecimento sem causa, sem abranger a pretensão revisional.

3. *Agravo interno a que se nega provimento.*"

(AgInt no AREsp 1.547.852/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/10/2022, DJe de 3/11/2022 - grifou-se)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 12% (doze por cento) sobre o valor da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.711.438 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0291080-5

Número de Origem:

10000210977104004 50126242820178130433

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BALLESTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES -
MG057180

AGRAVADO : ALEX TEIXEIRA DE ANDRADE

AGRAVADO : MARCLEY JOSE TEIXEIRA SILVA

ADVOGADO : NEYLSON JOÃO BATISTA - MG046080

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

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

Brasília, 15 de dezembro de 2025