



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2212980 - SP(2024/0293184-5)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE : GISELE DE LIMA FERREIRA ALMEIDA
AGRAVANTE : KLEBER ROGERIO SILVA DE ALMEIDA
ADVOGADO : THIAGO POMELLI - SP368027
AGRAVADO : HESA 97 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
CLÁUDIA RUSSI ALFINI - SP205578
ANNA CAROLINA DUARTE MOMBERG - SP356142

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. REAJUSTE PELO IGP-M. PANDEMIA DE COVID-19. TEORIA DA IMPREVISÃO E ONEROSIDADE EXCESSIVA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULAS Nº 5 E 7/STJ E 284/STF. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, com fundamento nos óbices das Súmulas nº 5/STJ, 7/STJ e 284/STF, em demanda na qual se discute a revisão de cláusula contratual de compromisso de compra e venda de imóvel que prevê correção monetária das parcelas pelo IGP-M, bem como a redução dos honorários advocatícios de sucumbência.

2. A parte agravante sustenta que a controvérsia não exige reexame de fatos, provas ou cláusulas contratuais, mas apenas a correta aplicação da legislação federal (arts. 422, 317 e 478 do Código Civil e arts. 4º, I, e 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor) em razão da pandemia de Covid-19, invocada como evento superveniente apto a romper a base objetiva do negócio e a justificar a substituição do índice IGP-M por outro mais favorável ao consumidor (IPCA-E), além da redução dos honorários sucumbenciais.

3. A decisão agravada assentou que o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório e do conteúdo contratual, reconheceu a validade e clareza das cláusulas que preveem o reajuste anual das parcelas pelo IGP-M, afastou a abusividade do índice e não identificou vício capaz de anular o pactuado, bem como reputou deficiente a indicação de violação legal quanto aos honorários e ressaltou a incidência das Súmulas nº 7/STJ e 284/STF.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se: (i) em compromisso de compra e venda de imóvel com cláusula expressa de reajuste das parcelas pelo IGP-M, a pandemia de Covid-19 e a elevação do referido índice autorizam, à luz dos arts. 317, 422 e 478 do Código Civil e do art. 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor, a revisão contratual para substituição do índice por outro (como o IPCA-E) em sede de recurso especial; e (ii) se é cabível, em recurso especial, a redução do percentual fixado a título de honorários advocatícios de sucumbência, à vista da alegada violação ao art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil.

III. Razões de decidir

5. O agravo interno foi considerado tempestivo e cabível, mas o exame dos argumentos recursais não revelou fundamento apto a ensejar a reconsideração da decisão monocrática, que passou a integrar a decisão colegiada.

6. O Tribunal de origem concluiu, com base na prova dos autos e no conteúdo do contrato, que as parcelas seriam ajustadas anualmente pela variação do IGP-M, que as cláusulas são claras e precisas quanto à forma de correção, e que não há vício ou abusividade na utilização do índice, circunstâncias que afastam a pretensão de substituição do IGP-M por outro índice.

7. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que a pandemia de Covid-19, embora constitua evento imprevisível e extraordinário, não autoriza, por si só, a revisão contratual com fundamento na teoria da imprevisão ou da onerosidade excessiva, sendo indispensável a demonstração concreta de alterações supervenientes das circunstâncias vigentes à época da celebração do contrato e de efetivo desequilíbrio entre as prestações.

8. A revisão contratual por efeitos da pandemia, conforme precedentes desta Turma, não é automática. Exige-se demonstração concreta de onerosidade excessiva e desequilíbrio à luz das especificidades do caso, providência inviável em recurso especial, ante a necessidade de revolvimento de matéria fático-probatória e reinterpretção de cláusulas contratuais, incidindo as Súmulas nº 5 e 7/STJ.

9. A Corte Especial, no julgamento dos EREsp nº 1.474.176/SP, pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas tão somente preclusão do tema. Contudo, restou assentado que a previsão contida na Súmula nº 182/STJ e no art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil terá incidência nas seguintes hipóteses: (i) ausência de impugnação ao fundamento único da decisão singular ou com capítulos que sejam dependentes um do outro, e (ii) impugnação parcial de capítulo autônomo, ou seja, não impugnação de um dos fundamentos sobrepostos no mesmo capítulo (caso dos autos).

10. No agravo interno, a parte agravante impugnou apenas a incidência da Súmula nº 284/STF, deixando de atacar o fundamento consubstanciado na Súmula nº 7/STJ, o que inviabiliza a apreciação da insurgência no particular aspecto.

IV. Dispositivo

11. Agravo interno parcialmente conhecido e, na parte conhecida, 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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2212980 - SP(2024/0293184-5)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE : GISELE DE LIMA FERREIRA ALMEIDA
AGRAVANTE : KLEBER ROGERIO SILVA DE ALMEIDA
ADVOGADO : THIAGO POMELLI - SP368027
AGRAVADO : HESA 97 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
CLÁUDIA RUSSI ALFINI - SP205578
ANNA CAROLINA DUARTE MOMBERG - SP356142

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. REAJUSTE PELO IGP-M. PANDEMIA DE COVID-19. TEORIA DA IMPREVISÃO E ONEROSIDADE EXCESSIVA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULAS Nº 5 E 7/STJ E 284/STF. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, com fundamento nos óbices das Súmulas nº 5/STJ, 7/STJ e 284/STF, em demanda na qual se discute a revisão de cláusula contratual de compromisso de compra e venda de imóvel que prevê correção monetária das parcelas pelo IGP-M, bem como a redução dos honorários advocatícios de sucumbência.

2. A parte agravante sustenta que a controvérsia não exige reexame de fatos, provas ou cláusulas contratuais, mas apenas a correta aplicação da legislação federal (arts. 422, 317 e 478 do Código Civil e arts. 4º, I, e 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor) em razão da pandemia de Covid-19, invocada como evento superveniente apto a romper a base objetiva do negócio e a justificar a substituição do índice IGP-M por outro mais favorável ao consumidor (IPCA-E), além da redução dos honorários sucumbenciais.

3. A decisão agravada assentou que o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório e do conteúdo contratual, reconheceu a validade e clareza das cláusulas que preveem o reajuste anual das parcelas pelo IGP-M, afastou a abusividade do índice e não identificou vício capaz de anular o

pactuado, bem como reputou deficiente a indicação de violação legal quanto aos honorários e ressaltou a incidência das Súmulas nº 7/STJ e 284/STF.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se: (i) em compromisso de compra e venda de imóvel com cláusula expressa de reajuste das parcelas pelo IGP-M, a pandemia de Covid-19 e a elevação do referido índice autorizam, à luz dos arts. 317, 422 e 478 do Código Civil e do art. 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor, a revisão contratual para substituição do índice por outro (como o IPCA-E) em sede de recurso especial; e (ii) se é cabível, em recurso especial, a redução do percentual fixado a título de honorários advocatícios de sucumbência, à vista da alegada violação ao art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil.

III. Razões de decidir

5. O agravo interno foi considerado tempestivo e cabível, mas o exame dos argumentos recursais não revelou fundamento apto a ensejar a reconsideração da decisão monocrática, que passou a integrar a decisão colegiada.

6. O Tribunal de origem concluiu, com base na prova dos autos e no conteúdo do contrato, que as parcelas seriam ajustadas anualmente pela variação do IGP-M, que as cláusulas são claras e precisas quanto à forma de correção, e que não há vício ou abusividade na utilização do índice, circunstâncias que afastam a pretensão de substituição do IGP-M por outro índice.

7. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que a pandemia de Covid-19, embora constitua evento imprevisível e extraordinário, não autoriza, por si só, a revisão contratual com fundamento na teoria da imprevisão ou da onerosidade excessiva, sendo indispensável a demonstração concreta de alterações supervenientes das circunstâncias vigentes à época da celebração do contrato e de efetivo desequilíbrio entre as prestações.

8. A revisão contratual por efeitos da pandemia, conforme precedentes desta Turma, não é automática. Exige-se demonstração concreta de onerosidade excessiva e desequilíbrio à luz das especificidades do caso, providência inviável em recurso especial, ante a necessidade de revolvimento de matéria fático-probatória e reinterpretação de cláusulas contratuais, incidindo as Súmulas nº 5 e 7/STJ.

9. A Corte Especial, no julgamento dos EREsp nº 1.474.176/SP, pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas tão somente preclusão do tema. Contudo, restou assentado que a previsão contida na

Súmula nº 182/STJ e no art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil terá incidência nas seguintes hipóteses: (i) ausência de impugnação ao fundamento único da decisão singular ou com capítulos que sejam dependentes um do outro, e (ii) impugnação parcial de capítulo autônomo, ou seja, não impugnação de um dos fundamentos sobrepostos no mesmo capítulo (caso dos autos).

10. No agravo interno, a parte agravante impugnou apenas a incidência da Súmula nº 284/STF, deixando de atacar o fundamento consubstanciado na Súmula nº 7/STJ, o que inviabiliza a apreciação da insurgência no particular aspecto.

IV. Dispositivo

11. Agravo interno parcialmente conhecido e, na parte conhecida, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de minha relatoria que não conheceu do recurso especial com fundamento nos óbices das Súmulas nº 5/STJ, 7/STJ e 284/STF.

Segundo a parte agravante, a controvérsia veiculada no recurso especial não se restringe à interpretação de cláusulas contratuais, tampouco exige reavaliação do acervo fático probatório, mas sim a verificação da correta aplicação da legislação federal — notadamente os arts. 422, 317 e 478 do Código Civil, bem como os arts. 4º, inciso I, e 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor — diante de um evento superveniente que rompeu a base objetiva do negócio jurídico. Assim, a não apreciação da pandemia como fato superveniente relevante esvazia a própria finalidade do recurso especial, que é assegurar a correta interpretação da legislação federal em situações excepcionais como a dos autos, em que a manutenção literal do índice IGP-M, diante de cenário absolutamente atípico, perpetua desequilíbrio contratual manifesto, em afronta direta aos princípios que regem o direito contratual contemporâneo.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada deixou de se manifestar.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão recorrida pelos fundamentos expostos, os quais transcrevo para que passem a integrar a presente decisão colegiada:

Trata-se de recurso especial interposto por GISELE DE LIMA FERREIRA ALMEIDA, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra o acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (e-STJ fls. 238-242):

[...]

Segundo a parte recorrente, o acórdão violou os seguintes dispositivos de lei federal:

a) artigo 422 do Código Civil e aos artigos 4º, inciso I e 6º, inciso V do CDC — por não reconhecer a necessidade de alteração do índice aplicado ao contrato. A recorrente argumenta que o índice de correção monetária pelo IGP-M deve ser substituído por outro mais favorável ao consumidor, como o IPCA-E, e mais condizente com a natureza contratual havida entre as partes, qual seja, de compra e venda de imóvel;

b) os recorrente também pugnam pela redução do percentual arbitrado pelo Tribunal de origem a título de honorários advocatícios devidos pelos autores ao patrono do réu.

Intimada nos termos do do Código de Processo Civil, a parte art. 1.030 recorrida afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

Decido.

O recurso especial é tempestivo e cabível, pois interposto em face de decisão que negou provimento ao recurso de apelação interposto na origem (art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal).

No presente processo, a parte afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Analisando o objeto do recurso especial à luz da moldura fática estabelecida pelo Tribunal de origem, mostra-se que a pretensão recursal de reforma do acórdão recorrido no sentido de que seja aplicado o índice IPCA-E em substituição ao índice IGP-M não merece prosperar. O Colegiado estadual, soberano na análise dos fatos, das provas e do conteúdo contratual, chegou à conclusão de que é incontroverso que as parcelas pactuadas seriam, de acordo com o contrato em questão, ajustadas anualmente de acordo com a variação do IGP-M, não havendo dificuldade em sua compreensão ou qualquer

outro vício que pudesse anular o quanto pactuado entre as partes (e-STJ fls. 239-240):

O contrato entabulado entre as partes dispõe sobre o montante para o pagamento, bem como as taxas e índices de reajustes. Ao aderir ao acordo, os compradores tiveram pleno conhecimento acerca do preço e modo de quitação parcelado, em observância aos princípios constitucionais da boa-fé e transparência contratual.

Assim, não prospera a pretensão dos autores Incontroverso que as parcelas pactuadas seriam ajustadas anualmente de acordo com a variação do IGP-M (cláusula 4.2, fls. 24). Da leitura do contrato, nota-se que as cláusulas são claras e precisas quanto à forma de correção das parcelas pelo índice IGPM, não havendo dificuldade em sua compreensão ou qualquer outro vício que possa permitir a anulação do quanto pactuado entre as partes.

Sendo assim, não há abusividade na aplicação de correção monetária pelo IGPM, índice comumente aplicado no mercado e ajustado pelas partes.

Dessa forma, diante da ausência de demonstração de ilicitude, ou de meros indícios de ilicitude, dos cálculos, não há nulidade ou necessidade de revisão de seu conteúdo.

[Grifos acrescidos]

Com efeito, a discussão de questões afetas à interpretação contratual, notadamente a do teor e sentido de cláusulas, mostra-se incompatível com o propósito e rito dos recursos especiais, destinados à verificação da interpretação e aplicação do direito federal.

Não por outra razão, a jurisprudência desta Corte tem reiterado que: "É inviável rever, na via do recurso especial, conclusões das instâncias de cognição plena que resultam do estrito exame do acervo fático-probatório carreado nos autos e da interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas nº 5 e 7 do STJ)."

[...]

Quanto à tese de redução do percentual arbitrado a título de honorários advocatícios de sucumbência, não se demonstrou de que forma o dispositivo de lei indicado teria sido malferido pela Corte local, o que inviabiliza o conhecimento da controvérsia recursal, no aspecto, por óbice da Súmula nº 284/STF.

Nesse sentido:

[...]

Ainda que superado o óbice da Súmula nº 284/STF por deficiência na argumentação recursal, a pretensão recursal de redução dos honorários advocatícios de sucumbência fixados pelo Colegiado estadual, o qual o fez à luz do contexto fático específico do caso, esbarraria no óbice da Súmula nº 7/STJ.

Nesse sentido tem julgado esta Corte:

[...]

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se.

Intimem-se.

Como bem estabelecido na decisão agravada, O Colegiado estadual, soberano na análise dos fatos, das provas e do conteúdo contratual, chegou à conclusão de que é incontroverso que as parcelas pactuadas seriam, de acordo com o contrato em questão, ajustadas anualmente de acordo com a variação do IGP-M, não havendo dificuldade em sua compreensão ou qualquer outro vício que pudesse anular o quanto pactuado entre as partes (e-STJ fls. 239-240):

O contrato entabulado entre as partes dispõe sobre o montante para o pagamento, bem como as taxas e índices de reajustes. Ao aderir ao acordo, os compradores tiveram pleno conhecimento acerca do preço e modo de quitação parcelado, em observância aos princípios constitucionais da boa-fé e transparência contratual.

Assim, não prospera a pretensão dos autores.

Incontroverso que as parcelas pactuadas seriam ajustadas anualmente de acordo com a variação do IGP-M (cláusula 4.2, fls. 24). Da leitura do contrato, nota-se que as cláusulas são claras e precisas quanto à forma de correção das parcelas pelo índice IGPM, não havendo dificuldade em sua compreensão ou qualquer outro vício que possa permitir a anulação do quanto pactuado entre as partes.

Sendo assim, não há abusividade na aplicação de correção monetária pelo IGPM, índice comumente aplicado no mercado e ajustado pelas partes.

Dessa forma, diante da ausência de demonstração de ilicitude, ou de meros indícios de ilicitude, dos cálculos, não há nulidade ou necessidade de revisão de seu conteúdo.

[Grifos acrescidos]

Quanto ao argumento de que a não apreciação da pandemia como fato superveniente relevante para a revisão do índice de correção monetária estabelecido no contrato, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se no sentido de que a pandemia da Covid-19, embora seja um evento imprevisível e

extraordinário, não autoriza, por si só, a revisão contratual com base na teoria da imprevisão ou da onerosidade excessiva, sendo necessária a comprovação de mudanças supervenientes nas circunstâncias vigentes ao tempo da celebração do contrato. Em casos semelhantes ao ora em apreço, esta Corte entendeu que a elevação do IGP-M durante a pandemia não configura evento imprevisível, pois a inflação no Brasil é um fenômeno previsível, não sendo aplicável a teoria da imprevisão. Além do mais, sendo a aplicação do índice escolhido pelas partes mera recomposição do poder de compra da moeda, justifica-se que prevaleça o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão. Mais especificamente nesta Terceira Turma, também prevalece o entendimento de que a revisão contratual por efeitos da pandemia não é automática. Exige-se, para tanto, demonstração concreta de onerosidade excessiva e desequilíbrio à luz das especificidades do caso, providência inviável em recurso especial, ante a necessidade de revolvimento de matéria fático-probatória e reinterpretação de cláusulas contratuais.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REVISÃO CONTRATUAL. TEORIA DA IMPREVISÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. INAPLICAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento na alínea "a" do art. 105, III, da Constituição Federal, em ação de revisão contratual cumulada com consignação em pagamento e pedido de tutela de urgência, proposta pelo autor em razão da elevação do IGP-M durante a pandemia da Covid-19, alegando onerosidade excessiva e índole abusiva de taxas e juros. O autor pleiteou a substituição do índice de correção monetária IGP-M pelo IPCA, a devolução de valores pagos a maior, o reconhecimento da ilegalidade de juros e CET, e a declaração de índole abusiva de tarifas e despesas embutidas no contrato.

2. A sentença de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, aplicando o Código de Defesa do Consumidor (CDC), rejeitando a tese de anatocismo, validando algumas tarifas e despesas contratuais, determinando a substituição do índice de correção do IGP-M pelo IPCA desde março de 2020 até o final da pandemia, e fixando sucumbência recíproca com honorários de 10%.

3. O acórdão recorrido reformou a sentença, julgando improcedente a revisão do índice de correção monetária, reconhecendo a legitimidade passiva da construtora e afastando a nulidade por falta de fundamentação. Entendeu-se pela inaplicabilidade da teoria da imprevisão e pela ausência de onerosidade excessiva, mantendo-se a correção pelo IGP-M, em respeito à boa-fé objetiva e à intervenção mínima, com condenação do autor às custas e honorários de 10%.

4. Há quatro questões em discussão: (I) saber se a alta extraordinária do IGP-M durante a pandemia da Covid-19 configura evento

imprevisível e autoriza a revisão contratual com base na teoria da imprevisão; (II) saber se a onerosidade excessiva está configurada pela majoração significativa da prestação do devedor sem contrapartida; (III) saber se o devedor pode requerer judicialmente a revisão do contrato com fundamento no art. 479 do Código Civil; e (IV) saber se a função social do contrato permite a substituição do índice de correção monetária para preservar o equilíbrio das prestações.

5. O acórdão recorrido está fundamentado e não apresenta omissões ou negativa de prestação jurisdicional, rejeitando as pretensões de mérito deduzidas pelo autor.

6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se no sentido de que a pandemia da Covid-19, embora seja um evento imprevisível e extraordinário, não autoriza, por si só, a revisão contratual com base na teoria da imprevisão ou da onerosidade excessiva, sendo necessária a comprovação de mudanças supervenientes nas circunstâncias vigentes ao tempo da celebração do contrato.

7. A elevação do IGP-M durante a pandemia não configura evento imprevisível, pois a inflação no Brasil é um fenômeno previsível, não sendo aplicável a teoria da imprevisão.

8. A onerosidade excessiva não está configurada, pois a variação de preços é previsível e não implica extrema vantagem para a outra parte, sendo a aplicação do índice escolhido pelas partes uma mera recomposição do poder da moeda.

9. A revisão contratual não atende à função social do contrato, que visa à estabilidade das relações e à segurança jurídica, prevalecendo o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão.

10. A escolha do índice de correção monetária pelas partes deve ser respeitada, salvo em casos de flagrante desproporção de poder de negociação, o que não se verifica no caso concreto.

11. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.608.958/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO. CORREÇÃO MONETÁRIA PELO IGP-M. PANDEMIA DA COVID-19. TEORIA DA IMPREVISÃO (ARTS. 317, 478 E 479 DO CC). ABUSIVIDADE (ARTS. 47 E 51, IV, DO CDC). REVISÃO CONTRATUAL. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO CONCRETA DE DESEQUILÍBRIO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A controvérsia cinge-se à possibilidade de revisão da cláusula contratual que prevê o reajuste das parcelas por IGP-M em compromisso de compra e venda de lote urbano, em razão da alta do índice no período pandêmico.

2. O acórdão estadual assentou que a pactuação do IGP-M, expressamente convencionada, não importa ilegalidade ou abusividade, e que a variação do índice não configura circunstância extraordinária e imprevisível a justificar aplicação da teoria da imprevisão, afastando enriquecimento sem causa.

3. A revisão contratual por efeitos da pandemia não é automática; exige demonstração concreta de onerosidade excessiva e desequilíbrio à luz das especificidades do caso, providência inviável em recurso especial, ante a necessidade de revolvimento de matéria fático-probatória e reinterpretação de cláusulas contratuais, incidindo a Súmula 7/STJ.

4. À míngua de demonstração nos autos, em esfera própria, de impacto econômico-financeiro concreto apto a caracterizar onerosidade excessiva e desproporção entre as prestações, não se pode conhecer do recurso especial.

5. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 2.076.084/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 12/12/2025.)

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. PANDEMIA DE COVID-19.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Tocantins que reformou sentença de primeiro grau, a qual havia determinado a substituição do índice de correção monetária IGP-M pelo IPC e a realização de perícia contábil para apurar a existência de amortização negativa.

2. O Tribunal de origem entendeu que a substituição do índice não era cabível, pois não foi demonstrada a inaplicabilidade do IGP-M ou a existência de desequilíbrio econômico-financeiro insuportável, destacando que o índice pactuado é legalmente válido e que os efeitos da pandemia, sem prova documental, não justificam a revisão contratual.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se o índice de correção monetária pactuado no contrato (IGP-M) pode ser substituído por outro índice, como o IPC, em razão de alegado desequilíbrio econômico-financeiro causado pela pandemia de Covid-19.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O Tribunal de origem fundamentou que o IGP-M é um índice legalmente válido e amplamente utilizado, não havendo ilegalidade ou abusividade na sua pactuação.

5. A substituição do índice de correção monetária pactuado no contrato só seria possível mediante comprovação da sua inaplicabilidade ou da existência de desequilíbrio econômico-financeiro insuportável, o que não foi demonstrado no caso concreto.

6. A simples alegação dos efeitos da pandemia de Covid-19, sem prova documental idônea, não é suficiente para justificar a revisão contratual com base na teoria da imprevisão ou da onerosidade excessiva.

7. A análise das alegações dos recorrentes quanto à substituição do IGP-M pelo IPC demandaria o reexame de matéria fático-probatória e de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO

8. Resultado do Julgamento: Recurso especial parcialmente conhecido e, na parte conhecida, improvido.

(REsp n. 2.094.049/TO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 12/12/2025.)

Quanto à tese recursal de redução do percentual arbitrado a título de honorários advocatícios de sucumbência e alegada violação ao artigo 85, §§ 2º e 11 do Código de Processo Civil, a decisão agravada fundamentou o não conhecimento dessa parcela do objeto recursal na incidência das Súmulas nº 284/STF e 7/STJ. Todavia, o agravo interno impugna apenas a incidência da Súmula nº 284/STF, deixando de rebater o fundamento consubstanciado na Súmula nº 7/STJ, inviabilizando o conhecimento da pretensão do agravo nesse aspecto. Isso porque a Corte Especial, no julgamento dos EREsp nº 1.474.176/SP, pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas tão somente preclusão do tema. Contudo, restou assentado que a previsão contida na Súmula nº 182/STJ e no art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil terá incidência nas seguintes hipóteses: (i) ausência de impugnação ao fundamento único da decisão singular ou com capítulos que sejam dependentes um do outro, e (ii) impugnação parcial de capítulo autônomo, ou seja, não impugnação de um dos fundamentos sobrepostos no mesmo capítulo (caso dos autos).

Nesse sentido:

**EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL.
PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. DESNECESSIDADE DE**

IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS CAPÍTULOS AUTÔNOMOS E/OU INDEPENDENTES DA DECISÃO MONOCRÁTICA AGRAVADA. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 182/STJ.

1. A regra da dialeticidade - ônus do recorrente de apresentar os fundamentos de sua irresignação - constitui reflexo do princípio constitucional do contraditório e da necessária interação dialógica entre as partes e o magistrado, revelando-se como a outra face da vedação do arbítrio, pois, se o juiz não pode decidir sem fundamentar, "a parte não pode criticar sem explicar" (DOTTI, Rogéria. *Todo defeito na fundamentação do recurso constitui vício insanável? Impugnação específica, dialeticidade e o retorno da jurisprudência defensiva*. In: NERY JUNIOR, Nelson; ALVIM, Teresa Arruda; OLIVEIRA, Pedro Miranda de [coord.]. *Aspectos polêmicos dos recursos cíveis e assuntos afins*. Volume 14 [livro eletrônico]. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018).

2. Tal dever de fundamentação da pretensão de reforma do provimento jurisdicional constitui requisito extrínseco de admissibilidade dos recursos, que se enquadra na exigência de regularidade formal.

3. Nada obstante, via de regra, é possível eleger, em consonância com o interesse recursal, quais questões jurídicas - autônomas e independentes - serão objeto da insurgência, nos termos do artigo 1.002 do CPC de 2015. Assim, "considera-se total o recurso que abrange 'todo o conteúdo impugnável da decisão recorrida', porque toda ela pode não ser impugnável; e parcial o recurso que, por abstenção exclusiva do recorrente, 'não compreenda a totalidade do conteúdo impugnável da decisão'" (ASSIS, Araken de. *Manual dos recursos* [livro eletrônico]. 4. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021).

4. O citado dispositivo legal - aplicável a todos os recursos - somente deve ser afastado quando há expressa e específica norma em sentido contrário, tal como ocorre com o agravo contra decisão denegatória de admissibilidade do recurso especial, tendo em vista o mandamento insculpido no artigo 253, parágrafo único, inciso II, alínea "a", do RISTJ, segundo o qual compete ao relator não conhecer do agravo "que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

5. Sobre a aludida modalidade de recurso - agravo do artigo 544 do CPC de 1973, atualmente disciplinado pelo artigo 1.042 do CPC de 2015 -, a Corte Especial fixou a orientação no sentido de ser inafastável o dever do recorrente de impugnar especificamente todos os fundamentos que levaram à inadmissão do apelo extremo, não se podendo falar, na hipótese, em decisão cindível em capítulos autônomos e independentes (EAREsps 701.404/SC, 746.775/PR e 831.326/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 19.9.2018, DJe 30.11.2018).

6. Como se constata, essa orientação jurisprudencial se restringe ao Agravo em Recurso Especial (AREsp) - ante a incindibilidade

da conclusão exarada no juízo prévio negativo de admissibilidade do apelo extremo -, não alcançando, portanto, o Agravo Interno no Recurso Especial (AgInt no REsp) nem o Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial (AgInt no AREsp), haja vista a possibilidade, em tese, de a decisão singular do relator ser decomposta em "capítulos", vale dizer unidades elementares e autônomas do dispositivo contido no provimento jurisdicional objeto do recurso.

7. A autonomia dos capítulos da sentença - lato sensu - apresenta dois significados: (i) o da possibilidade de cada parcela do petitum ser objeto de um processo separado, sendo meramente circunstancial a junção de várias pretensões em um único processo; e (ii) o da regência de cada pedido por pressupostos próprios, "que não se confundem necessariamente nem por inteiro com os pressupostos dos demais" (DINAMARCO, Cândido Rangel. *Capítulos de sentença*. São Paulo: 2002, Malheiros, pp. 43-44).

8. O renomado autor aponta, ainda, a possibilidade de a decisão judicial conter "capítulos independentes" e "capítulos dependentes". Nessa perspectiva, destaca que a **dependência entre capítulos sentenciais se configura: (i) quando constatada relação de prejudicialidade entre duas pretensões, de modo que o julgamento de uma delas (prejudicial) determinará o teor do julgamento da outra (prejudicada); e (ii) entre o capítulo portador do julgamento do mérito e aquele que decidiu sobre a sua admissibilidade** (DINAMARCO, Cândido Rangel. *Op. cit.*, pp. 44-46).

9. **Diante desse contexto normativo e doutrinário, deve prevalecer a jurisprudência desta Corte no sentido de que a ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada, não atraindo a incidência da Súmula 182 do STJ.**

10. **Ressalte-se, contudo, o dever da parte de refutar "em tantos quantos forem os motivos autonomamente considerados" para manter os capítulos decisórios objeto do agravo interno total ou parcial** (AgInt no AREsp 895.746/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 9.8.2016, DJe 19.8.2016).

11. Embargos de divergência providos para afastar a aplicação da Súmula 182/STJ em relação ao agravo interno, que deve ser reapreciado pela Primeira Turma desta colenda Corte.

(EResp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe de 17/11/2021.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE CAPÍTULO AUTÔNOMO EM DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR EM

AGRAVO INTERNO. PRECLUSÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Ação de obrigação de fazer com pedido de tutela de urgência c/c compensação por danos morais.

2. **A ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada. Precedente da Corte Especial.**

3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à adequação e à proporcionalidade do valor da condenação ao pagamento de compensação por danos morais na hipótese, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

5. **Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.**

(AgInt no AREsp n. 2.778.221/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025.)

Insubsistente o agravo interno no mérito, resta prejudicada a análise do pedido de tutela de urgência embutido no presente recurso.

Firme nessas razões, **conheço parcialmente do agravo interno e, na extensão conhecida, nego-lhe provimento.**

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.212.980 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0293184-5

Número de Origem:
10522928320228260224

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GISELE DE LIMA FERREIRA ALMEIDA

RECORRENTE : KLEBER ROGERIO SILVA DE ALMEIDA

ADVOGADO : THIAGO POMELLI - SP368027

RECORRIDO : HESA 97 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694

CLÁUDIA RUSSI ALFINI - SP205578

ANNA CAROLINA DUARTE MOMBERG - SP356142

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GISELE DE LIMA FERREIRA ALMEIDA

AGRAVANTE : KLEBER ROGERIO SILVA DE ALMEIDA

ADVOGADO : THIAGO POMELLI - SP368027

AGRAVADO : HESA 97 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694

CLÁUDIA RUSSI ALFINI - SP205578

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de março de 2026