



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2167596 - SP (2024/0328835-7)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : JOSE CARLOS FARIA CABRILLANA
RECORRENTE : CONCEICAO APARECIDA FARIA CABRILLANA
ADVOGADOS : CÉLIA MARIA DE SANT ANNA - SP014227
JOAO BOSCO BRITO DA LUZ - SP107699
RECORRENTE : BANCO DO BRASIL SA INCORPORADOR DO
RECORRENTE : BANCO NOSSA CAIXA S/A
ADVOGADOS : EWERTON ZEYDIR GONZALEZ - SP112680
BRUNO GILBERTO SOARES MARQUESINI - SP246950
RECORRIDO : JOSE CARLOS FARIA CABRILLANA
RECORRIDO : CONCEICAO APARECIDA FARIA CABRILLANA
ADVOGADOS : CÉLIA MARIA DE SANT ANNA - SP014227
JOAO BOSCO BRITO DA LUZ - SP107699
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA INCORPORADOR DO
RECORRIDO : BANCO NOSSA CAIXA S/A
ADVOGADOS : EWERTON ZEYDIR GONZALEZ - SP112680
BRUNO GILBERTO SOARES MARQUESINI - SP246950

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. MÚTUO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. JUROS REMUNERATÓRIOS. ANATOCISMO. POSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. REAJUSTE. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL POR CATEGORIA PROFISSIONAL. PES /CP. COEFICIENTE. AFERIÇÃO. INCIDÊNCIA. SÚMULAS N. 5 E 7 /STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA DE MARÇO DE 1990. IPC - 84,32%. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA N. 83/STJ.

1.A cobrança de juros sobre juros não é ilegal, desde que expressamente pactuada entre as partes. Esse entendimento está consolidado no Tema Repetitivo n. 953/STJ: "A cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação".

2. Na linha dos julgados desta Corte, a verificação da capitalização de juros decorrente da aplicação da Tabela Price envolve matéria fática, cujo reexame é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

3. Esta Corte Superior firmou entendimento de que a observância do Plano de Equivalência Salarial deve ser analisada com base nas provas e no contrato. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. O índice aplicável ao reajuste da prestação nos contratos de financiamento habitacional no mês de abril de 1990, relativo ao mês de março do mesmo ano, é o IPC, no percentual de 84,32%.

Recurso especial não conhecido.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2167596 - SP (2024/0328835-7)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : JOSE CARLOS FARIA CABRILLANA
RECORRENTE : CONCEICAO APARECIDA FARIA CABRILLANA
ADVOGADOS : CÉLIA MARIA DE SANT ANNA - SP014227
JOAO BOSCO BRITO DA LUZ - SP107699
RECORRENTE : BANCO DO BRASIL SA INCORPORADOR DO
RECORRENTE : BANCO NOSSA CAIXA S/A
ADVOGADOS : EWERTON ZEYDIR GONZALEZ - SP112680
BRUNO GILBERTO SOARES MARQUESINI - SP246950
RECORRIDO : JOSE CARLOS FARIA CABRILLANA
RECORRIDO : CONCEICAO APARECIDA FARIA CABRILLANA
ADVOGADOS : CÉLIA MARIA DE SANT ANNA - SP014227
JOAO BOSCO BRITO DA LUZ - SP107699
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA INCORPORADOR DO
RECORRIDO : BANCO NOSSA CAIXA S/A
ADVOGADOS : EWERTON ZEYDIR GONZALEZ - SP112680
BRUNO GILBERTO SOARES MARQUESINI - SP246950

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. MÚTUO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. JUROS REMUNERATÓRIOS. ANATOCISMO. POSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. REAJUSTE. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL POR CATEGORIA PROFISSIONAL. PES/CP. COEFICIENTE. AFERIÇÃO. INCIDÊNCIA. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA DE MARÇO DE 1990. IPC - 84,32%. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA N. 83/STJ.

1.A cobrança de juros sobre juros não é ilegal, desde que expressamente pactuada entre as partes. Esse entendimento está consolidado no Tema Repetitivo n. 953/STJ: "A cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação".

2. Na linha dos julgados desta Corte, a verificação da capitalização de juros decorrente da aplicação da Tabela Price envolve matéria fática, cujo reexame é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

3. Esta Corte Superior firmou entendimento de que a observância do Plano de Equivalência Salarial deve ser analisada com base nas provas e no contrato. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. O índice aplicável ao reajuste da prestação nos contratos de financiamento habitacional no mês de abril de 1990, relativo ao mês de março do mesmo ano, é o IPC, no percentual de 84,32%.
Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por JOSÉ CARLOS FARIA CABRILLANA, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fls. 689-696):

CONTRATO - Financiamento Imobiliário - Carteira hipotecária - Ação ordinária de revisão de prestações e saldo devedor cumulada com repetição de indébito e consignatória - Validade da forma de reajuste livremente pactuada entre as partes - Utilização dos índices da caderneta de poupança - TR - Tabela Price - Admissibilidade - Critério de amortização das parcelas correto - Não aplicação do limite de juros de 10% ou 12% a.a. - Teoria da Revisão ou Lesão por onerosidade excessiva ou desacerto da economia inaplicável à espécie - Correção pela URV devida, no período - Validade do contrato - Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor - Anatocismo - Inocorrência - Utilização do CES (Coeficiente de Equiparação Salarial) em contratos dessa natureza estabelecida por lei posterior ao contrato - Inviabilidade de aplicação retroativa, bem como baseada em Resolução Administrativa do Banco Nacional de Habitação (BNH) - Recurso provido em parte, por maioria.

Sem embargos de declaração.

A parte recorrente sustenta violação do art. 9º do Decreto-Lei nº 2.164/84 e da Súmula 121/STF. Alega que o acórdão estadual desconsiderou o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP), admitiu a capitalização de juros pela Tabela Price e aplicou indevidamente o índice de 84,32% em abril/1990, quando o correto seria 41,28%. Requer a reforma do julgado para assegurar a aplicação integral do PES/CP, afastar o anatocismo e recalcular o saldo devedor, mediante o abatimento dos valores pagos a maior (fls. 707-720).

Sem contrarrazões, sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 756-757).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

I - O caso em discussão. Exemplo:

Recurso especial proveniente de ação revisional de contrato de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Os autores pediam: (i) recálculo das prestações conforme o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP); (ii) exclusão da cobrança de CES de 15% não contratado; (iii) afastamento da capitalização de juros pela Tabela Price, que gerava amortizações negativas; e (iv) aplicação do índice de 41,28% em abril/1990, ao invés de 84,32%. A sentença julgou improcedentes os pedidos. Interposta apelação, o Tribunal de origem deu provimento em parte ao recurso apenas para afastar a cobrança do CES.

II - Questão em discussão no recurso especial

O recurso especial não comporta conhecimento.

A cobrança de juros sobre juros não é ilegal, desde que expressamente pactuada entre as partes. Esse entendimento está consolidado no Tema Repetitivo n. 953 /STJ: "A cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação".

No entanto, considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, a alegação acerca da periodicidade da taxa de juros prevista no contrato somente poderia ter a sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fático-probatória e interpretação das cláusulas contratuais, procedimentos vedados a esta Corte, em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Nesse sentido, confirmam-se julgados:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA - ARTIGO 1036 E SEQUINTE DO CPC/2015 - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATOS BANCÁRIOS - PROCEDÊNCIA DA DEMANDA ANTE A ABUSIVIDADE DE COBRANÇA DE ENCARGOS - INSURGÊNCIA DA CASA BANCÁRIA VOLTADA À PRETENSÃO DE COBRANÇA DA CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. 1. Para fins dos arts. 1036 e seguintes do CPC/2015.

1.1 A cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação.

2. Caso concreto: 2.1 Quanto aos contratos exibidos, a inversão da premissa firmada no acórdão atacado acerca da ausência de pactuação do encargo capitalização de juros em qualquer periodicidade demandaria a reanálise de matéria fática e dos termos dos contratos, providências vedadas nesta esfera recursal extraordinária, em virtude dos óbices contidos nos Enunciados 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

2.2 Relativamente aos pactos não exibidos, verifica-se ter o Tribunal a quo determinado a sua apresentação, tendo o banco-réu, ora insurgente, deixado de colacionar aos autos os contratos, motivo pelo qual lhe foi aplicada a penalidade constante do artigo 359 do CPC/73 (atual 400 do NCPC),

sendo tido como verdadeiros os fatos que a autora pretendia provar com a referida documentação, qual seja, não pactuação dos encargos cobrados.

2.3 Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível tanto a compensação de créditos quanto a devolução da quantia paga indevidamente, independentemente de comprovação de erro no pagamento, em obediência ao princípio que veda o enriquecimento ilícito. Inteligência da Súmula 322/STJ.

2.4 Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não tem caráter protelatório. Inteligência da súmula 98/STJ.

2.5 Recurso especial parcialmente provido apenas ara afastar a multa imposta pelo Tribunal a quo.

(REsp n. 1.388.972/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 8/2/2017, DJe de 13/3/2017.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 1.022 do CPC/15.

2. A cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação. Precedentes.

3. Os juros remuneratórios devem ser limitados à taxa média de mercado quando comprovada, no caso concreto, a significativa discrepância entre a taxa pactuada e a taxa de mercado para operações similares, hipótese não verificada no caso em tela.

Incidência das Súmulas 7 e 83 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.823.166/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 24/2/2022.)

CONSUMIDOR. FINANCIAMENTO BANCÁRIO DE VEÍCULO. JUROS REMUNERATÓRIOS. ANATOCISMO. POSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 518/STJ. INCIDÊNCIA. TABELA PRICE. SÚMULA 7/STJ.

1. Não é cabível recurso especial com fundamento em violação de enunciado de súmula, pois este não se enquadra no conceito de lei federal para os fins previstos no apelo nobre. Aplica-se, portanto, a Súmula 518 do STJ.

2. A cobrança de juros sobre juros não é ilegal, desde que expressamente pactuada entre as partes. Esse entendimento está consolidado no Tema Repetitivo n. 953/STJ: "A cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação".

3. Na linha dos julgados desta Corte, a verificação da capitalização de juros decorrente da aplicação da Tabela Price envolve matéria fática, cujo reexame é vedado em

recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ (AgInt no REsp n. 1.874.678/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023).

4. Quanto à alegada abusividade das tarifas cobradas, o acórdão recorrido, soberano na análise dos fatos e das provas, consignou a ausência de comprovação nos autos da cobrança de Comissão de Permanência, de Tarifa de Abertura de Crédito, de Tarifa de Emissão de Carnê e de Tarifa de Registro de Contrato, motivo pelo qual não cabe aqui analisar a legalidade desses encargos.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(REsp n. 1.819.466/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 5/5/2025.)

Esta Corte Superior firmou o entendimento no sentido de que a observância do Plano de Equivalência Salarial - PES/CP deve ser analisada com base nas provas e no contrato. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, a obstar o conhecimento do recurso especial nesse aspecto.

A propósito, cito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. SFH. REAJUSTE. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL POR CATEGORIA PROFISSIONAL. COEFICIENTE. AFERIÇÃO. INCIDÊNCIA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Esta Corte Superior firmou entendimento de que "a observância do Plano de Equivalência Salarial deve ser analisada com base nas provas e no contrato. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ. 3. AGRAVO DESPROVIDO" (AgInt no REsp 1.685.293/SP, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 6/2/2018, DJe 19/2/2018).

2. A incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.391.262/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/4/2019, DJe de 23/4/2019.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC /73) - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE MÚTUO FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DO MUTUÁRIO.

1. O Tribunal a quo, após o exame das provas coligidas na instrução da ação revisional, expressamente asseverou que o acervo probatório evidenciou a observância do contrato pelo agente financeiro, tendo sido respeitado os índices de reajuste do plano de equivalência salarial - PES. Aplicação, na hipótese, das Súmulas 05 e 07 do STJ.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 464.000/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/10/2017, DJe de 10/11/2017.)

Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, o índice aplicável ao reajuste da prestação nos contratos de financiamento habitacional no mês de abril de 1990, relativo ao mês de março do mesmo ano, é o IPC, no percentual de 84,32. O acórdão recorrido não colide com o entendimento dominante. Incidência da Súmula n. 83 /STJ.

Nesse sentido, cito:

RECURSO ESPECIAL - AÇÕES REVISIONAL E CONSIGNATÓRIA - MÚTUO HABITACIONAL - SFH - VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC - OMISSÃO - NÃO OCORRÊNCIA - UTILIZAÇÃO DA TR COMO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA - POSSIBILIDADE - CORREÇÃO MONETÁRIA DE MARÇO/90 - IPC - 84,32% - LEGALIDADE DO CRITÉRIO DE AMORTIZAÇÃO QUE PREVÊ A CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTES DA AMORTIZAÇÃO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO MENSAL - SALDO RESIDUAL - AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS - RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

I - Não há se falar em ofensa ao art. 535 do CPC, pois todas as questões suscitadas pelo recorrente foram solucionadas à luz da fundamentação que pareceu adequada ao caso concreto II - É possível a utilização da Taxa Referencial como índice de correção monetária nos contratos de financiamento imobiliário em que prevista a atualização do saldo devedor pelos mesmos índices da caderneta de poupança, ainda que o contrato seja anterior à Lei n.º 8.177/91;

III - O índice aplicável ao reajuste da prestação nos contratos de financiamento habitacional no mês de abril de 1990, relativo ao mês de março do mesmo ano, é o IPC, no percentual de 84,32;

IV - É legal o critério que prevê a incidência da correção monetária e juros sobre o saldo devedor antes da amortização decorrente do pagamento da prestação mensal do contrato;

V - Nos contratos sem cláusulas de cobertura pelo FCVS, os mutuários finais responderão pelo resíduos dos saldos devedores existentes;

VI - Recurso provido.

(REsp n. 1.064.558/MS, relator Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 19/8/2008, DJe de 3/12/2008.)

III - Dispositivo

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Deixo de condenar em honorários recursais em razão da ausência de fixação da verba na origem (EDcl no AgInt no REsp n. 1.910.509/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 4/11/2021).

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.167.596 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0328835-7

Número de Origem:

11652000 12680101 1268010100 199800001758 1999000000083 200000001165 200000002192 21922000
92209534320038260000 991031017690

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSE CARLOS FARIA CABRILLANA

RECORRENTE : CONCEICAO APARECIDA FARIA CABRILLANA

ADVOGADOS : JOAO BOSCO BRITO DA LUZ - SP107699

CÉLIA MARIA DE SANT ANNA - SP014227

RECORRENTE : BANCO DO BRASIL SA INCORPORADOR DO

RECORRENTE : BANCO NOSSA CAIXA S/A

ADVOGADOS : EWERTON ZEYDIR GONZALEZ - SP112680

BRUNO GILBERTO SOARES MARQUESINI - SP246950

RECORRIDO : JOSE CARLOS FARIA CABRILLANA

RECORRIDO : CONCEICAO APARECIDA FARIA CABRILLANA

ADVOGADOS : JOAO BOSCO BRITO DA LUZ - SP107699

CÉLIA MARIA DE SANT ANNA - SP014227

RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA INCORPORADOR DO

RECORRIDO : BANCO NOSSA CAIXA S/A

ADVOGADOS : EWERTON ZEYDIR GONZALEZ - SP112680

BRUNO GILBERTO SOARES MARQUESINI - SP246950

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - REVISÃO DO SALDO DEVEDOR

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025