SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2737165 - SC (2024/0332522-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LEOPOLDO PANDINI
AGRAVANTE	:	PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	CAETANO DIAS CORRÊA - SC020600
		ANDRE HENRIQUE ALTHOFF - SC020800
		ALEXANDRE PERALTA COLLARES - DF013870
		FABIANA COLLARES SCHWARTZ - DF020614
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	MURILO DEI SVALDI LAZZAROTTO - SC024841
AGRAVADO	:	DARCI DE MARCO DEBASTIANI
AGRAVADO	:	LUCIANA THEISS
ADVOGADOS	:	JOAO PEDRO THEISS DEBASTIANI - SC061311
		ODAIR TRAMONTIN - SC006098

EMENTA

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM ANULATÓRIA E REPETIÇÃO DO INDÉBITO. CONTRATO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. CAPITALIZAÇÃO DIÁRIA. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EXTRAJUDICIAL. SUCUMBÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO.

1. Afasta-se a alegada negativa de prestação jurisdicional porque o Tribunal de origem examinou, ainda que de forma sucinta e em sentido contrário ao interesse dos recorrentes, todas as questões relevantes suscitadas, inclusive em sucessivos embargos de declaração, inexistindo omissão apta a caracterizar violação ao art. 1.022 do CPC.

2. Rejeita-se a tese de julgamento *citra petita*, pois o acórdão recorrido expressamente consignou que todos os contratos delimitados na petição inicial, com seus aditivos, foram analisados, e a verificação de eventual erro na delimitação do objeto da lide ou na interpretação do pedido demandaria reexame da peça inaugural e do conjunto fático-probatório, providência obstada pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Quanto à descaracterização da mora, constata-se ausência de interesse recursal, porque, em juízo de retratação, o Tribunal local aplicou o entendimento do REsp 1.061.530/RS (Tema 28/STJ), reconhecendo que o abuso dos encargos no período de normalidade contratual descaracteriza a mora, alinhando-se à pretensão dos recorrentes.

4. Em relação à comissão de permanência, não obstante o não conhecimento do apelo na origem por suposta ausência de interesse recursal, a matéria, por ser de ordem pública, pode ser revista, e a orientação desta Corte estabelece que a comissão de permanência somente é admissível no período de inadimplência, desde que não cumulada com correção monetária, juros remuneratórios, juros moratórios ou multa, e limitada à taxa média de mercado

Documento eletrônico VDA57103847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:27
Publicação no DJEN/CNJ de 08/06/2026. Código de Controle do Documento: e6099aa8-dddb-492b-9e4a-5907693d38c1

do Banco Central, respeitado, como teto, o percentual contratado, de modo que, se a taxa contratual for inferior à média de mercado, esta deve prevalecer como limite máximo.

5. Impõe-se, assim, reformar o acórdão apenas para adequar a limitação da comissão de permanência ao entendimento consolidado, determinando-se que incida, no período de inadimplência, até a taxa média de mercado divulgada pelo BACEN, limitada ao percentual pactuado no contrato, vedada a cumulação com outros encargos moratórios.

6. As alegações de desvio de finalidade, excesso de garantia, preço vil, abuso de direito e enriquecimento sem causa no procedimento de alienação fiduciária de imóvel não podem ser revistas em recurso especial porque a modificação das conclusões do acórdão recorrido demandaria reexame de fatos, provas e cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ; ademais, a jurisprudência desta Corte admite a alienação fiduciária de imóvel como garantia de qualquer obrigação pecuniária, inclusive prestada por terceiro, afastando a tese de desvio de finalidade.

7. A solução adotada pelo Tribunal de origem, de converter a obrigação em perdas e danos, a serem apuradas em liquidação de sentença, em razão da descaracterização da mora e da existência de terceiro adquirente de boa-fé, mostra-se compatível com a proteção da segurança jurídica e do terceiro de boa-fé, não havendo violação aos arts. 187 e 884 do CC, nem aos dispositivos da Lei 9.514/1997 e da Lei 10.931/2004 invocados pelos recorrentes.

8. No tocante aos ônus sucumbenciais, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça adota, como critério norteador da sucumbência, o número de pedidos formulados e atendidos, impondo que, havendo sucumbência recíproca, as despesas e honorários sejam distribuídos proporcionalmente ao êxito e ao decaimento de cada litigante, nos termos do art. 86 do CPC, observados, na fixação da verba honorária, os parâmetros do art. 85, § 2º, prevalecendo, em regra, a base de cálculo sobre o valor da condenação ou do proveito econômico obtido.

9. Tendo em vista o êxito relevante dos autores quanto ao afastamento da capitalização diária de juros e ao ajuste da limitação da comissão de permanência, bem como a manutenção da validade do procedimento de alienação fiduciária com conversão em perdas e danos, o quadro de sucumbência substancialmente se altera, justificando a redistribuição dos ônus sucumbenciais, para condenar-se a instituição financeira ao pagamento de 70% das custas processuais e honorários advocatícios, cabendo aos autores os 30% restantes, vedada a compensação, mantido o valor global dos honorários fixado na origem.

10. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento, a fim de: (a) determinar que a comissão de permanência seja cobrada, no período de inadimplência, limitada à taxa média de mercado do Banco Central, observando-se, como teto, a taxa contratual, sem cumulação com outros encargos; e (b) redistribuir os ônus sucumbenciais, para condenar a instituição financeira ao pagamento de 70% das custas processuais e honorários, incumbindo aos autores os 30% restantes, vedada a compensação, mantido o valor dos honorários fixado na origem.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA, por unanimidade, conhecer do recurso para conhecer parcialmente do recurso especial e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

A Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti e os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 07 de abril de 2026.

Documento eletrônico VDA57103847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:27
Publicação no DJEN/CNJ de 08/06/2026. Código de Controle do Documento: e6099aa8-dddb-492b-9e4a-5907693d38c1

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA57103847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:27
Publicação no DJEN/CNJ de 08/06/2026. Código de Controle do Documento: e6099aa8-dddb-492b-9e4a-5907693d38c1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2737165 - SC (2024/0332522-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LEOPOLDO PANDINI
AGRAVANTE	:	PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	CAETANO DIAS CORRÊA - SC020600
		ANDRE HENRIQUE ALTHOFF - SC020800
		ALEXANDRE PERALTA COLLARES - DF013870
		FABIANA COLLARES SCHWARTZ - DF020614
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	MURILO DEI SVALDI LAZZAROTTO - SC024841
AGRAVADO	:	DARCI DE MARCO DEBASTIANI
AGRAVADO	:	LUCIANA THEISS
ADVOGADOS	:	ODAIR TRAMONTIN - SC006098
		JOÃO PEDRO THEISS DEBASTIANI - SC061311

EMENTA

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM ANULATÓRIA E REPETIÇÃO DO INDÉBITO. CONTRATO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. CAPITALIZAÇÃO DIÁRIA. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EXTRAJUDICIAL. SUCUMBÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO.

1. Afasta-se a alegada negativa de prestação jurisdicional porque o Tribunal de origem examinou, ainda que de forma sucinta e em sentido contrário ao interesse dos recorrentes, todas as questões relevantes suscitadas, inclusive em sucessivos embargos de declaração, inexistindo omissão apta a caracterizar violação ao art. 1.022 do CPC.

2. Rejeita-se a tese de julgamento *citra petita*, pois o acórdão recorrido expressamente consignou que todos os contratos delimitados na petição inicial, com seus aditivos, foram analisados, e a verificação de eventual erro na delimitação do objeto da lide ou na interpretação do pedido demandaria reexame da peça inaugural e do conjunto fático-probatório, providência obstada pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Quanto à descaracterização da mora, constata-se ausência de interesse recursal, porque, em juízo de retratação, o Tribunal local aplicou o entendimento do REsp 1.061.530/RS (Tema 28/STJ), reconhecendo que o abuso dos encargos no período de normalidade contratual descaracteriza a mora, alinhando-se à pretensão dos recorrentes.

4. Em relação à comissão de permanência, não obstante o não conhecimento do apelo na origem por suposta ausência de interesse recursal, a matéria, por ser de ordem pública, pode ser revista, e a orientação desta Corte estabelece que a comissão de permanência somente é admissível no período de inadimplência, desde que não cumulada com correção monetária, juros remuneratórios, juros moratórios ou multa, e limitada à taxa média de mercado do Banco Central, respeitado, como teto, o percentual contratado, de modo

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

que, se a taxa contratual for inferior à média de mercado, esta deve prevalecer como limite máximo.
5. Impõe-se, assim, reformar o acórdão apenas para adequar a limitação da comissão de permanência ao entendimento consolidado, determinando-se que incida, no período de inadimplência, até a taxa média de mercado divulgada pelo BACEN, limitada ao percentual pactuado no contrato, vedada a cumulação com outros encargos moratórios.
6. As alegações de desvio de finalidade, excesso de garantia, preço vil, abuso de direito e enriquecimento sem causa no procedimento de alienação fiduciária de imóvel não podem ser revistas em recurso especial porque a modificação das conclusões do acórdão recorrido demandaria reexame de fatos, provas e cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ; ademais, a jurisprudência desta Corte admite a alienação fiduciária de imóvel como garantia de qualquer obrigação pecuniária, inclusive prestada por terceiro, afastando a tese de desvio de finalidade.
7. A solução adotada pelo Tribunal de origem, de converter a obrigação em perdas e danos, a serem apuradas em liquidação de sentença, em razão da descaracterização da mora e da existência de terceiro adquirente de boa-fé, mostra-se compatível com a proteção da segurança jurídica e do terceiro de boa-fé, não havendo violação aos arts. 187 e 884 do CC, nem aos dispositivos da Lei 9.514/1997 e da Lei 10.931/2004 invocados pelos recorrentes.
8. No tocante aos ônus sucumbenciais, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça adota, como critério norteador da sucumbência, o número de pedidos formulados e atendidos, impondo que, havendo sucumbência recíproca, as despesas e honorários sejam distribuídos proporcionalmente ao êxito e ao decaimento de cada litigante, nos termos do art. 86 do CPC, observados, na fixação da verba honorária, os parâmetros do art. 85, § 2º, prevalecendo, em regra, a base de cálculo sobre o valor da condenação ou do proveito econômico obtido.
9. Tendo em vista o êxito relevante dos autores quanto ao afastamento da capitalização diária de juros e ao ajuste da limitação da comissão de permanência, bem como a manutenção da validade do procedimento de alienação fiduciária com conversão em perdas e danos, o quadro de sucumbência substancialmente se altera, justificando a redistribuição dos ônus sucumbenciais, para condenar-se a instituição financeira ao pagamento de 70% das custas processuais e honorários advocatícios, cabendo aos autores os 30% restantes, vedada a compensação, mantido o valor global dos honorários fixado na origem.
10. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento, a fim de: (a) determinar que a comissão de permanência seja cobrada, no período de inadimplência, limitada à taxa média de mercado do Banco Central, observando-se, como teto, a taxa contratual, sem cumulação com outros encargos; e (b) redistribuir os ônus sucumbenciais, para condenar a instituição financeira ao pagamento de 70% das custas processuais e honorários, incumbindo aos autores os 30% restantes, vedada a compensação, mantido o valor dos honorários fixado na origem.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LEOPOLDO PANDINI e PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado (e-STJ, fls. 2325-2326):

> "*APELAÇÕES CÍVEIS. 'AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL C/C ANULATÓRIA E REPETIÇÃO DO INDÉBITO'. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DE AMBAS AS PARTES. RECURSO DO BANCO RÉU. ADMISSIBILIDADE. TEMÁTICA ATINENTE À*

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA, LEGALIDADE DA CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E IMPOSSIBILIDADE DA SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL REALIZADO CARECEDORAS DE INTERESSE RECURSAL, PORQUANTO O DESFECHO PROPAGADO NO DECISUM OBJURGADO DEU-SE NA FORMA PRETENDIDA. OUTROSSIM, INSURGÊNCIA ACERCA DA RESTITUIÇÃO DO INDÉBITO QUE SERÁ ANALISADA CONJUNTAMENTE COM O RECLAMO DAS DEMANDANTES. RECURSO DOS AUTORES. ADMISSIBILIDADE. INSURGÊNCIA QUANTO A COMISSÃO DE PERMANÊNCIA CARECEDORA DE INTERESSE RECURSAL, POIS A SENTENÇA GUERREADA DEU-SE NOS MESMOS MOLDES EM QUE REQUER. PRELIMINAR. ALEGAÇÃO DE QUE O JULGAMENTO TERIA SIDO CITRA PETITA NO QUE TANGE A ANÁLISE DE TODOS OS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS QUE DEVERIAM COMPOR O OBJETO DA LIDE. INACOLHIMENTO. CONTRATOS DELIMITADOS NA EXORDIAL QUE FORAM DEVIDAMENTE ANALISADOS PELO JUÍZO A QUO, INCLUSIVE COM OS SEUS RESPECTIVOS ADITIVOS. SENTENÇA PROFERIDA DENTRO DOS LIMITES OBJETIVOS DA LIDE, EM OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA OU ADSTRIÇÃO AO PEDIDO. PREFACIAL AFASTADA. MÉRITO. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. CONTRATOS FIRMADOS APÓS A EDIÇÃO DA MEDIDA PROVISÓRIA N. 1.963-17/2000, REEDITADA SOB O N. 2.170-36, DE 23/8/2001. PACTUAÇÃO EM PERIODICIDADE DIÁRIA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO PERCENTUAL APLICADO. VIOLAÇÃO AO DIREITO DE INFORMAÇÃO (ART. 6º, III, CDC). AFASTAMENTO DA SUA INCIDÊNCIA QUE SE IMPÕE. Embora exista pactuação expressa do respectivo encargo nos contratos revisados, é cediço que para que haja o reconhecimento da legalidade da referida cláusula contratual, 'demandaria a previsão/informação da própria taxa diária a ser aplicada, não bastando que a instituição financeira mencione a capitalização diária e informe as taxas mensal e anual sem informar o índice diário, necessário ao cotejo da equivalência das taxas' (TJSC, Apelação Cível n. 0302379-80.2018.8.24.0092, da Capital, rel. Luiz Zanelato, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. 13-08-2020). REPETIÇÃO DO INDÉBITO QUE DEVE SE OPERAR NA FORMA SIMPLES, ADMITINDO-SE A COMPENSAÇÃO. PRETENSA DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA. INVIABILIDADE NO CASO CONCRETO. REVISÃO DE ENCARGOS CONTRATUAIS QUE, POR SI SÓ, NÃO POSSUI O CONDÃO DE ENSEJAR NA DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA, MORMENTE PORQUE AUSENTE DEPÓSITO INCIDENTAL DO VALOR INCONTROVERSO, QUIÇÁ DO PRINCIPAL. IMPRESCINDIBILIDADE QUE SE INFERE DO ART. 330, §§ 2º E 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. '[...] a abusividade de encargos exigidos no período da normalidade contratual efetivamente descaracteriza a mora, quando a parte promove o devido da pagamento ou depósito judicial da quantia por ela indicada como incontroversa (art. 330, §§ 2º e 3º, do CPC)' (TJSC, Apelação Cível n. 0300150-72.2015.8.24.0054, de Rio do Sul, rel. Luiz Zanelato, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. 13-08-2020). PLEITO DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DO PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL PREVISTO NO ART. 26 DA LEI N. 9.514/1997. INSUBSISTÊNCIA. LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA, QUE É RECONHECIDO POR ESTA CÂMARA. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. PRETENSO RECONHECIMENTO DA NULIDADE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR DESVIO DE FINALIDADE. INACOLHIMENTO. DESNECESSIDADE DA DITA ALIENAÇÃO ESTAR VINCULADA AO FINANCIAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL. EXEGESE DOS ARTIGOS 22, § 1º, DA LEI N. 9.514/1997 E C/C ARTIGO 51 DA LEI N. 10.931/2004. PRECEDENTES. AVENTADA NULIDADE DA CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR EXCESSO DE GARANTIA. IMPOSSIBILIDADE. BEM IMÓVEL LIVREMENTE DADO EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. ADEMAIS, ART. 27, § 2º DA LEI N. 9.514/1997 QUE AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO BEM NO SEGUNDO LEILÃO POR PREÇO

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO, PORÉM QUE SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DÍVIDA. PRECEDENTES. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA EVIDENCIADA, PORQUANTO MANTIDOS OS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA CONSOANTE FIXADOS NA ORIGEM. RECURSO DO BANCO RÉU CONHECIDO EM PARTE E, NESTA, DESPROVIDO. RECURSO DOS AUTORES CONHECIDO EM PARTE E, NESTA, PARCIALMENTE PROVIDO."

Os embargos de declaração opostos pelos autores foram rejeitados (e-STJ, fls. 2381 e 2437). Os embargos de declaração opostos pelos terceiros interessados DARCI DE MARCO DEBASTIANI e LUCIANA THEISS foram acolhidos apenas para aclarar, sem efeitos modificativos (e-STJ, fls. 2723-2726). Os embargos de declaração subsequentes opostos pelos autores contra esse julgado foram rejeitados (e-STJ, fls. 2780-2783).

Em seu recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(I) Art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, pois o acórdão teria sido omisso quanto a pontos relevantes: afastamento da mora diante da controvérsia integral do débito ou da existência de garantia idônea; parâmetros de limitação da comissão de permanência ("menor entre a média de mercado e a taxa contratual"); aspectos materiais da alienação fiduciária (adjudicação e preço vil); e redistribuição dos honorários sucumbenciais;

(II) Arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, pois teria havido julgamento *citra petita*, ao não apreciar todos os instrumentos e aditivos vinculados às cédulas indicadas, contrariando os limites da lide delineados na inicial;

(III) Art. 322, § 2º, do Código de Processo Civil, pois a interpretação do pedido deveria considerar o conjunto da postulação, de modo que a revisão do saldo em conta teria abrangido todos os contratos que compuseram a dívida na data indicada;

(IV) Art. 396 do Código Civil e REsp 1.061.530/RS (Tema 28/STJ), pois o reconhecimento de encargos abusivos no período de normalidade (capitalização diária) teria descaracterizado a mora, dispensando depósito de valor incontroverso quando a controvérsia abrangeria a integralidade do débito ou quando já houvesse garantia idônea prestada;

(V) Arts. 51, IV, e § 1º, III, e 52, I, III e V, do Código de Defesa do Consumidor, além das Súmulas 296 e 472 do Superior Tribunal de Justiça, pois a comissão de permanência deveria ser limitada à menor taxa entre a contratual e a média de mercado do Banco Central, sem cumulação com demais encargos;

(VI) Arts. 187 e 884 do Código Civil, pois a execução extrajudicial com adjudicação e posterior venda por preço vil teria configurado abuso de direito e enriquecimento sem causa, impondo a anulação dos atos ou a resolução em perdas e danos;

(VII) Arts. 22, § 1º, e 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/1997, e art. 51 da Lei 10.931/2004, pois haveria desvio de finalidade e excesso de garantia na alienação fiduciária, além de vícios no procedimento de consolidação e leilões.

(VIII) Arts. 85, § 2º, e 86 do Código de Processo Civil, pois a distribuição dos ônus sucumbenciais e a fixação dos honorários não teriam refletido o êxito substancial dos autores, impondo redistribuição integral em desfavor do banco.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 2626, 2708, 2827 e 2854).

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Síntese fática.

Extrai-se dos autos que, na origem, os autores propõem ação de revisão contratual cumulada com anulatória e repetição do indébito em face de instituição financeira, alegando caráter abusivo na capitalização de juros em periodicidade diária sem a devida informação da taxa aplicada (art. 6º, III, do CDC), descaracterização da mora diante de encargos ilegais, inconstitucionalidade e nulidades no procedimento de alienação fiduciária de imóvel, inclusive por "desvio de finalidade", "excesso de garantia" e realização de leilão por preço vil, além de pleito de limitação da comissão de permanência e recomposição dos ônus sucumbenciais.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos: aplicou o CDC e inverteu o ônus da prova; rejeitou a ilegalidade da capitalização de juros; limitou a "taxa de remuneração" (comissão de permanência) à taxa média de mercado do Banco Central e vedou sua cumulação com juros e multa; rejeitou a transferência das despesas de cobrança como abusiva; rechaçou a quitação e o adimplemento substancial, bem como a nulidade da alienação fiduciária, a inconstitucionalidade do rito da Lei 9.514/1997, a tese de preço vil e o afastamento da mora; determinou repetição/compensação simples do indébito e fixou sucumbência recíproca (e-STJ, fls. 1910-1951).

No acórdão, o Tribunal afasta a capitalização diária de juros por ausência de indicação da taxa diária, reconhece a repetição do indébito na forma simples com compensação, rejeita a descaracterização da mora ante a falta de depósito do valor incontroverso (art. 330, §§ 2º e 3º, do CPC), mantém a legalidade e constitucionalidade do procedimento extrajudicial de consolidação e leilão da Lei 9.514/1997, afasta nulidade por "desvio de finalidade" e por "excesso de garantia" e preserva a sucumbência recíproca, concluindo por conhecer em parte dos recursos, negando provimento ao do banco e dando parcial provimento ao dos autores (e-STJ, fls. 2325-2326).

Análise dos pressupostos de admissibilidade.

O agravo é tempestivo e impugna os fundamentos da decisão agravada, razão pela qual dele conheço. Passo ao exame do recurso especial.

1. Da negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC).

Os recorrentes apontam omissão do acórdão recorrido quanto a diversos pontos. No entanto, verifica-se que o Tribunal de origem, ainda que de forma contrária aos interesses dos recorrentes, pronunciou-se sobre todas as questões suscitadas, especialmente nos julgamentos dos sucessivos embargos de declaração.

A Corte estadual expressamente rechaçou a preliminar de julgamento *citra petita* (e-STJ, fls. 2332-2333), manteve a mora por ausência de depósito (e-STJ, fls. 2335-2336) antes de, em retratação, afastá-la (e-STJ, fls. 2685-2687), não conheceu do apelo quanto à comissão de permanência por falta de interesse recursal (e-STJ, fl. 2332), analisou a validade da alienação

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

fiduciária (e-STJ, fls. 2336-2341) e manteve a sucumbência (e-STJ, fl. 2342). O fato de a fundamentação adotada ser sucinta ou não corresponder à expectativa da parte não configura, por si só, negativa de prestação jurisdicional.

A propósito, confiram-se:

> "*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.*
> ***1. Não se verifica ofensa ao artigo 1.022, II, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.***
> *2. Nos termos da jurisprudência do STJ, revogado imotivadamente o mandato judicial, é cabível o ajuizamento da ação de arbitramento para cobrar os honorários, de forma proporcional aos serviços até então prestados. Precedentes.*
> *3. Agravo interno desprovido.*"
> (AgInt no AREsp n. 2.695.384/MT, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 24/6/2025, g.n.)
>
> "*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.*
> ***1. Não se verifica ofensa aos artigos 11, 489 e 1.022, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.***
> *2. Verifica-se que o entendimento do Tribunal de piso está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que é trienal o prazo prescricional da pretensão indenizatória por danos causados em razão da construção de usina hidrelétrica, tendo como termo a quo a data em que o titular do direito toma conhecimento inequívoco do fato e da extensão de suas consequências, nos termos do princípio da actio nata. 2.1. Ademais, a pretensão de alterar as conclusões do órgão julgador acerca do momento em que houve o conhecimento inequívoco do fato esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.*
> *3. Agravo interno desprovido.*"
> (AgInt no REsp n. 2.083.325/BA, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025, g.n.)

Não há, portanto, violação ao art. 1.022 do CPC.

2. Do julgamento *citra petita* e da interpretação do pedido (arts. 141, 492 e 322, § 2º, do CPC).

Os recorrentes sustentam que o julgamento foi *citra petita* por não abranger todos os contratos e aditivos que compuseram a dívida, defendendo que a interpretação do pedido deveria ser ampla. O Tribunal de origem concluiu que a análise se restringiu aos contratos expressamente delimitados na petição inicial, em respeito ao princípio da congruência. Afirmou que "*os contratos delimitados na exordial foram devidamente analisados pelo juiz* a quo*, inclusive com os seus respectivos aditivos*" (e-STJ, fl. 2332).

Aferir se a delimitação do objeto da lide feita pelo Tribunal *a quo* foi correta ou se houve erro na interpretação do pedido formulado na petição inicial exigiria o reexame do conjunto fático-probatório e da própria peça inaugural, o que é vedado em sede de recurso especial, por força da Súmula 7 do STJ. A propósito, a jurisprudência desta Corte orienta:

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

"*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA N. 83/STJ. CAPITALIZAÇÃO DIÁRIA DE JUROS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA TAXA DE JUROS DIÁRIA. VIOLAÇÃO DO DEVER DE INFORMAÇÃO. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA.*

1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

2. Não há julgamento extra, infra ou ultra petita quando o órgão julgador decide, a partir de uma interpretação lógico-sistemática dos pedidos, dentro dos limites objetivos da pretensão inicial, respeitando o princípio da congruência. Na espécie, o Tribunal a quo declarou abusiva a cobrança da comissão de permanência, acolhendo pedido expresso da parte autora (AgInt no REsp n. 1.329.383/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 21/10/2022).

3. Nos termos da jurisprudência do STJ, é possível a cobrança de capitalização diária de juros em contratos bancários, sendo necessária a informação acerca da taxa de juros diária a ser aplicada, ainda que haja expressa previsão quanto à periodicidade no contrato, porquanto a mera informação acerca da capitalização diária, sem indicação da respectiva taxa, retira do consumidor a possibilidade de estimar previamente a evolução da dívida e de aferir a equivalência entre a taxa diária e as taxas efetivas mensal e anual, situação que configura descumprimento do dever de informação, nos termos da norma do art. 46 do CDC. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

4. Modificar o entendimento do tribunal local sobre a existência da periodicidade e da taxa diária no contrato, demandaria a reavaliação do contexto fático-probatório dos autos, procedimento vedado na via do recurso especial, em face das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

5. O reconhecimento da ilegalidade da capitalização dos juros cobrada descaracteriza a mora. Precedentes.

6. Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp n. 2.673.180/CE, relator **Ministro Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 5/5/2025, DJEN de 8/5/2025, g.n.)

"*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. AUSÊNCIA DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. AUSÊNCIA DE ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA QUE SUBMETESSE O CONSUMIDOR A ONEROSIDADE EXCESSIVA. SÚMULAS 5 E 7, STJ. AUSÊNCIA DE DECISÃO CITRA PETITA.*

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7 do STJ).

2. Não constitui julgamento citra petita aquele que aprecia todos os pedidos formulados pela parte em sua petição inicial.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.706.909/RJ, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 18/9/2025, g.n.)

"*AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO BANCÁRIO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO CITRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS REMUNERATÓRIOS. ABUSIVIDADE. CDI. REVISÃO. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N. 5 E 7/STJ.*

1. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal de origem examina, de

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
2. Não é considerado julgamento "citra petita", conforme a jurisprudência desta Corte, quando o órgão julgador não afronta os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco deixa de apreciar providência jurisdicional pleiteada pelo autor da ação, respeitando o princípio da congruência.
3. No diz respeito à abusividade dos juros remuneratórios estipulados na avença - a interpretação das cláusulas pactuadas e o revolvimento fático-probatório, são procedimentos que se encontram obstados na seara extraordinária, em razão dos óbices contidos nos Enunciados n.º 5 e 7, da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.
4. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a taxa CDI/CETIP tem a função de juros remuneratórios, os quais podem ser cumulados com juros moratórios e multa moratória, eis que têm fundamentos distintos, conforme entendimento cristalizado no Enunciado n.º 296. Dessa forma, a análise da questão, demandaria reexame de provas, procedimento obstado pelo disposto no Enunciado n. 7/STJ.
5. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.
6. Agravo interno não provido."
(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.049.269/RS, relator **Ministro Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 25/10/2023, g.n.)

3. Da descaracterização da mora (art. 396 do CC e Tema 28/STJ).

A parte recorrente alega que, mesmo antes do juízo de retratação, a mora deveria ter sido afastada, pois a controvérsia abrangia a integralidade do débito, não havendo valor incontroverso a depositar, e já existia garantia idônea.

Ocorre que, em juízo de retratação, o Tribunal de origem aplicou o entendimento firmado no REsp 1.061.530/RS (Tema 28/STJ) e afastou a mora, consignando que "*o reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descarateriza a mora*" (e-STJ, fl. 2687).

Dessa forma, o acórdão recorrido alinhou-se à tese dos recorrentes, de modo que, neste ponto específico, falece interesse recursal.

4. Da comissão de permanência (arts. 51 e 52 do CDC e Súmulas 296 e 472 do STJ).

O Tribunal de origem não conheceu do apelo dos autores neste ponto, por entender que a sentença já havia decidido nos moldes do pedido. A sentença, por sua vez, limitou a comissão de permanência à taxa média de mercado divulgada pelo BACEN. Os recorrentes insistem que a limitação deve-se dar pela menor taxa entre a contratual e a de mercado.

A matéria, por ser de ordem pública, é passível de conhecimento. A jurisprudência desta Corte Superior é pacífica no sentido de que a cobrança da comissão de permanência é admitida no período de inadimplência, desde que não cumulada com outros encargos moratórios e limitada à taxa prevista no contrato, caso esta seja inferior à taxa média de mercado. Nesse sentido, dispõe a Súmula 296/STJ: "*Os juros remuneratórios, não cumuláveis com a comissão de permanência, são devidos no período de inadimplência, à taxa média de mercado estipulada pelo Banco Central do Brasil, limitada ao percentual contratado.*"

Nesse sentido:

"*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO.*

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

JUROS REMUNERATÓRIOS. LIMITAÇÃO A 12% AO ANO. DESCABIMENTO. SÚMULA 83 DO STJ. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. A parte recorrente realizou a impugnação integral dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial, razão pela qual a decisão proferida pela em. Presidência desta Corte Superior deve ser reconsiderada.

2. Não é possível limitar os juros remuneratórios a 12% ao ano, pois, nos termos da Súmula 296/STJ, "Os juros remuneratórios, não cumuláveis com a comissão de permanência, são devidos no período de inadimplência, à taxa média de mercado estipulada pelo Banco Central do Brasil, limitada ao percentual contratado". Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. A capitalização dos juros é admitida nos contratos bancários celebrados a partir da edição da Medida Provisória nº 1.963-17/2000, reeditada sob o nº 2.170-36/2001, desde que expressamente pactuada. Precedentes.

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.304.328/RS, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 7/6/2023, g.n.)

"*AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO BANCÁRIO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. JUROS REMUNERATÓRIOS ACIMA DE 12% AO ANO. CARÁTER ABUSIVO NÃO EVIDENCIADO. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. POSSIBILIDADE DE COBRANÇA. OBSERVÂNCIA DAS SÚMULAS 30 E 296 DO STJ. DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA. OCORRÊNCIA QUANDO HÁ COBRANÇA ABUSIVA DURANTE O PERÍODO DE NORMALIDADE CONTRATUAL. AGRAVO DESPROVIDO.*

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento, sob o rito dos recursos repetitivos (Tema n. 25), de que "a estipulação de juros remuneratórios superiores a 12% ao ano, por si só, não indica abusividade" (REsp 1.061.530/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2008, DJe de 10/03/2009).

2. É possível a cobrança de comissão de permanência, observados os entendimentos contidos na Súmula 30/STJ ("A comissão de permanência e a correção monetária são inacumuláveis") e na Súmula 296/STJ ("Os juros remuneratórios, não cumuláveis com a comissão de permanência, são devidos no período de inadimplência, à taxa média de mercado estipulada pelo Banco Central do Brasil, limitada ao percentual contratado").

3. Consoante o entendimento desta Corte, consolidado em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema n. 28), "O reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descaracteriza a mora" (REsp 1.061.530/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2008, DJe de 10/03/2009).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.382.141/SC, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 18/2/2020, DJe de 12/3/2020, g.n.)

"*AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DO DEVEDOR. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. TERMO FINAL DE INCIDÊNCIA. EFETIVO PAGAMENTO DA DÍVIDA. PERÍODO DE INADIMPLÊNCIA. NÃO CUMULAÇÃO COM OUTROS ENCARGOS.*

1. A comissão de permanência, desde que não cumulada com a correção monetária, com os juros remuneratórios e moratórios, nem com a multa contratual, pode ser cobrada durante todo o período de inadimplemento contratual, à taxa média dos juros de mercado apurada pelo Banco Central, limitada ao percentual fixado no contrato, até o efetivo pagamento da dívida. Precedentes do STJ.

2. Agravo regimental desprovido."

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

(AgRg nos EDcl no REsp n. 1.185.072/SP, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 28/9/2010, DJe de 8/10/2010.)

Assim, o acórdão recorrido merece reforma para se adequar a este entendimento, determinando-se que a comissão de permanência seja limitada à taxa pactuada, se inferior à média de mercado.

5. Do abuso de direito e do enriquecimento sem causa na alienação fiduciária (arts. 187 e 884 do CC; arts. 22, § 1º, e 27 da Lei 9.514/1997).

Os recorrentes defendem a nulidade do procedimento de consolidação e alienação do imóvel por desvio de finalidade, excesso de garantia, abuso de direito e preço vil, pleiteando a anulação dos atos ou a conversão em perdas e danos.

O Tribunal de origem validou o procedimento com base na Lei 9.514/1997 e na Lei 10.931/2004, afastando as teses de desvio de finalidade e excesso de garantia. Quanto à adjudicação por preço vil e ao enriquecimento sem causa, após a descaracterização da mora, o Tribunal, no julgamento dos embargos de declaração dos terceiros interessados, concluiu pela conversão da obrigação em perdas e danos, a serem apuradas em liquidação de sentença, a fim de proteger o terceiro adquirente de boa-fé (e-STJ, fl. 2725).

A análise das alegações de desvio de finalidade, excesso de garantia e preço vil demandaria, inevitavelmente, o reexame de fatos, provas e cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ (AgInt nos EDcl no AREsp 2.814.565/MG, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025; AREsp 2.696.836/GO, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 28/05/2025; AgInt no AREsp 1.930.606/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 8/9/2023). A propósito:

> "*AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE BEM IMÓVEL. DESVIO DE FINALIDADE. AUSÊNCIA.*
> ***1. É legítima a celebração de contrato de alienação fiduciária de imóvel como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária, podendo inclusive ser prestada por terceiros, não havendo que se cogitar de desvio de finalidade. Precedentes.***
> *2. Agravo interno a que se nega provimento.*"
> (AgInt no AgRg no AREsp n. 772.722/PR, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 18/4/2017, DJe de 25/4/2017, g.n.)
>
> "*AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL. FINALIDADE DA INTIMAÇÃO PREENCHIDA. EDITAL. PREÇO VIL. REEXAME DAS CONCLUSÕES DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.*
> *1. A intimação pessoal do devedor acerca da data do leilão não era exigida antes da Lei 13.465/2017. Precedentes.*
> ***2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).***
> *3. Agravo interno a que se nega provimento.*"
> (AgInt no AREsp n. 1.381.985/SP, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 11/9/2025, g.n.)
>
> "*AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL. DAÇÃO EM PAGAMENTO. ART. 26, § 8º, DA LEI*

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

N. 9.514/1997. DIFERENÇA ENTRE O VALOR DO DÉBITO E O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7 DO STJ.
1. Conforme expressamente prevê o § 8º do artigo 26 da Lei n. 9.514/1997, caso efetuada a dação em pagamento, fica afastada a aplicação do § 4º do art. 27 da Lei n. 9.514/97.
2. A adoção de entendimento diverso por esta Corte quanto ao alegado enriquecimento sem causa, como propugnado, demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp n. 1.095.235/DF, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 28/11/2017, DJe de 4/12/2017, g.n.)

A solução adotada pelo Tribunal de origem, de converter a obrigação em perdas e danos, mostra-se adequada e alinhada à proteção da segurança jurídica e do terceiro de boa-fé.

6. Dos ônus sucumbenciais (arts. 85, § 2º, e 86 do CPC).

A questão da distribuição dos ônus sucumbenciais e da fixação dos honorários advocatícios exige uma reanálise atenta aos critérios legais e à jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, em especial à luz do que foi efetivamente deferido e indeferido ao longo das instâncias, após as modificações promovidas pelos acórdãos de apelação e de retratação. Nesse sentido:

"*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. PRETENSÃO INICIAL PARCIALMENTE ACOLHIDA. CRITÉRIO NORTEADOR DA SUCUMBÊNCIA. NÚMERO DE PEDIDOS FORMULADOS E ATENDIDOS. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL QUE ENSEJA REDIMENSIONAMENTO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. OCORRÊNCIA. FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS COM BASE NA CONDENAÇÃO. (ART. 85, § 2º, DO CPC/2015). AGRAVO INTERNO PROVIDO.*
1. "A jurisprudência do STJ está pacificada no sentido de adotar, como critério norteador para a distribuição das verbas de sucumbência, o número de pedidos formulados e atendidos" (EDcl no REsp 953.460/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/08/2011, DJe de 19/08/2011).
2. Conforme entendimento da Segunda Seção do STJ, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados, em regra, com observância dos limites percentuais e da ordem de gradação da base de cálculo estabelecida pelo art. 85, § 2º, do CPC/2015, sendo subsidiária a aplicação do art. 85, § 8º, do CPC/2015, apenas possível na ausência de qualquer das hipóteses do § 2º do mesmo dispositivo (REsp 1.746.072/PR, Rel. p/ acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe de 29/3/2019).
3. Caso concreto no qual, diante do provimento do recurso especial, os ônus sucumbenciais devem ser redimensionados, reconhecendo-se a sucumbência recíproca, visto que, dos quatro pedidos, a parte autora logrou êxito em apenas um, e fixando-se os honorários advocatícios com base na condenação.
4. Agravo interno provido."
(AgInt no REsp 1.897.624/RJ, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 4/11/2024, g.n.)

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é clara ao estabelecer que, havendo sucumbência recíproca, as despesas processuais e os honorários advocatícios devem ser proporcionalmente distribuídos entre as partes, conforme o êxito e a derrota de cada um, com base no artigo 86 do Código de Processo Civil. Ademais, a fixação dos honorários advocatícios deve observar os critérios estabelecidos no artigo 85, § 2º, do CPC/2015, sendo prioritária a base

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

de cálculo sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, subsidiariamente, do valor atualizado da causa, e apenas residualmente por equidade, nos casos em que o proveito econômico for inestimável ou irrisório, ou o valor da causa for muito baixo.

Com efeito, o acórdão recorrido manteve a sucumbência recíproca fixada na sentença (80% para os autores e 20% para o réu). Contudo, a reforma do julgado em apelação, para afastar a capitalização diária, e a presente reforma, para ajustar os limites da comissão de permanência, alteram substancialmente o decaimento das partes.

Os autores obtiveram êxito em pedidos revisionais relevantes, que impactam significativamente o saldo devedor. Diante desse novo panorama, a distribuição dos ônus sucumbenciais deve ser readequada para refletir a proporção de vitória e derrota de cada litigante.

Considerando o êxito dos autores nas teses de afastamento da capitalização diária e de limitação da comissão de permanência, bem como a manutenção da validade do procedimento de alienação fiduciária (convertido em perdas e danos), afigura-se razoável redistribuir a sucumbência, condenando a instituição financeira ao pagamento de 70% das custas e honorários e os autores aos 30% restantes.

7. Conclusão.

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial** e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento, para:

a) Determinar que a comissão de permanência seja limitada à taxa do contrato, caso esta seja inferior à taxa média de mercado apurada pelo Banco Central, mantida a vedação de cumulação com outros encargos;

b) Redistribuir os ônus da sucumbência, para condenar a instituição financeira ré ao pagamento de 70% (setenta por cento) das custas processuais e dos honorários advocatícios, e os autores ao pagamento dos 30% (trinta por cento) restantes, mantido o valor dos honorários fixado na origem, nos termos do art. 86 do CPC, vedada a compensação.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57103848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 01/06/2026 02:59:31
Código de Controle do Documento: 4ec3f6d8-06ed-4e8d-b981-b15cceac501c

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2024/0332522-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AREsp 2.737.165 / SC**

Números Origem: 03065248620178240005 3065248620178240005

PAUTA: 07/04/2026 JULGADO: 07/04/2026

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. MARIA DO SOCORRO LEITE DE PAIVA

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	LEOPOLDO PANDINI
AGRAVANTE	:	PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ALEXANDRE PERALTA COLLARES - DF013870
ADVOGADOS	:	FABIANA COLLARES SCHWARTZ - DF020614 CAETANO DIAS CORRÊA - SC020600 ANDRE HENRIQUE ALTHOFF - SC020800
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	MURILO DEI SVALDI LAZZAROTTO - SC024841
AGRAVADO	:	DARCI DE MARCO DEBASTIANI
AGRAVADO	:	LUCIANA THEISS
ADVOGADOS	:	ODAIR TRAMONTIN - SC006098 JOÃO PEDRO THEISS DEBASTIANI - SC061311

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Alienação Fiduciária

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A QUARTA TURMA, por unanimidade, conheceu do recurso para conhecer parcialmente do recurso especial e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

A Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti e os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA55702209 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI, QUARTA TURMA Assinado em: 07/04/2026 18:09:09
Código de Controle do Documento: 6C035EE1-C0D5-4A76-B3FB-68A62A2DE391