SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2169026 - SP (2024/0335969-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	BANCO NOSSA CAIXA S/A
ADVOGADOS	:	FABIANA CRISTINA MENCARONI GIL - SP208092
		GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELI - SC008927
		JORGE DONIZETI SANCHEZ - SP073055
RECORRIDO	:	CARLOS ALBERTO MARQUES
RECORRIDO	:	CLAUDIA HELENA ZANON MARQUES
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO MUNNO DE AGOSTINO - SP108724

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. REVISÃO. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL – CES. PREVISÃO CONTRATUAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.

1. Controvérsia originada de ação revisional de contrato de financiamento de imóvel celebrado no âmbito do SFH.

2. O Tribunal de origem afastou a cobrança do coeficiente de equiparação salarial – CES.

3. Rever o acórdão recorrido quanto à cobrança do CES demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em recurso especial, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

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 Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Documento eletrônico VDA51606587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 21/10/2025 13:32:09
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 3fce5892-1158-4b5a-9487-d31e07af8f56

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA51606587 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 21/10/2025 13:32:09
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 3fce5892-1158-4b5a-9487-d31e07af8f56

RECURSO ESPECIAL Nº 2169026 - SP (2024/0335969-0)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	BANCO NOSSA CAIXA S/A
ADVOGADOS	:	FABIANA CRISTINA MENCARONI GIL - SP208092
		GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELI - SC008927
		JORGE DONIZETI SANCHEZ - SP073055
RECORRIDO	:	CARLOS ALBERTO MARQUES
RECORRIDO	:	CLAUDIA HELENA ZANON MARQUES
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO MUNNO DE AGOSTINO - SP108724

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. REVISÃO. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL – CES. PREVISÃO CONTRATUAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.
1. Controvérsia originada de ação revisional de contrato de financiamento de imóvel celebrado no âmbito do SFH.
2. O Tribunal de origem afastou a cobrança do coeficiente de equiparação salarial – CES.
3. Rever o acórdão recorrido quanto à cobrança do CES demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em recurso especial, ante os óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.
Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por BANCO NOSSA CAIXA S/A, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fls. 333-339):

> AÇÃO DECLARATÓRIA - Revisional de contrato de financiamento de imóvel residencial - Ação julgada parcialmente procedente - Apelo buscando a ampliação do julgado - Questionamento sobre a forma de amortização das parcelas pagas - Observância do contrato - Utilização da Tabela Price - Validade - Ausência de anatocismo - CES

Documento eletrônico VDA51229875 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:23
Código de Controle do Documento: a51cac74-706b-4b38-be08-beec11a4404a

> - Acréscimo da primeira parcela que reflete nas demais - Ausência de previsão legal ou contratual - Exclusão - Alteração que resulta na modificação do prêmio de seguro - Recurso parcialmente provido - (voto n° 4053).

Rejeitados os embargos infringentes opostos contra o acórdão (fls. 374-379), bem como rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 390-393).

A parte recorrente sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos arts. 104 do Código Civil; 16 da Medida Provisória n. 434/94; 1º e 2º da Lei n. 8.100/90; Decreto-Lei n. 2.164/84; 30 da Lei n. 4.380/64; 7º e 8º do Decreto-Lei n. 2.291/86; e 12, *caput*, inciso I, da Lei n. 8.007/91. Defende a legalidade da aplicação do coeficiente de equiparação salarial - CES, previsto no contrato e regulamentado pelo Banco Central do Brasil. Ao final, pede o provimento do recurso especial (fls. 406-417).

Apresentadas as contrarrazões (fls. 425-437), sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 468-469).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

I - O caso em discussão.

Recurso especial proveniente de ação revisional de contrato de mútuo habitacional celebrado no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH. A sentença julgou improcedentes os pedidos. Interposta apelação, o Tribunal de origem deu provimento em parte ao recurso apenas para afastar a cobrança do coeficiente de equiparação salarial - CES.

II - Questão em discussão no recurso especial

- Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais.

Considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente, quanto à cobrança do coeficiente de equiparação salarial - CES, somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fático-probatória e a interpretação das cláusulas contratuais, procedimentos vedados a esta Corte, em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Nesse sentido, cito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA COMBINADA

Documento eletrônico VDA51229875 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:23
Código de Controle do Documento: a51cac74-706b-4b38-be08-beec11a4404a

COM RESCISÃO CONTRATUAL. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURADA. TABELA PRICE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. INCIDÊNCIA. AFERIÇÃO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. PREVISÃO CONTRATUAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE.

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

2. A mera circunstância de estar pactuada taxa efetiva e taxa nominal de juros não implica capitalização de juros, mas apenas processo de formação da taxa de juros pelo método composto.

3. Na hipótese, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que a utilização da Tabela Price não gera indevida capitalização de juros, demandaria o revolvimento de cláusulas contratuais e de aspectos fático-probatórios dos autos, procedimentos inviáveis em recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

4. No caso em apreço, acolher a tese de que inexiste previsão contratual que autorize a cobrança do coeficiente de equiparação salarial esbarra na incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.037.401/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 12/6/2023.)

DIREITO BANCÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. SFH. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Cuida-se, na origem, de ação de revisão de contrato de mútuo habitacional com pacto adjeto de hipoteca, firmado entre as partes no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

2. Não obstante a oposição de embargos de declaração, a

Documento eletrônico VDA51229875 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:23
Código de Controle do Documento: a51cac74-706b-4b38-be08-beec11a4404a

> ausência de decisão acerca das questões suscitadas pelos recorrentes impede o conhecimento do recurso especial. 3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
> 4. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à prova de que o agente financeiro descumpriu a cláusula PES/CP e de que houve cobrança de valores superiores a título de seguro, exige o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, vedados em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.
> 5. É vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade nos contratos celebrados no âmbito do SFH. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas 5 e 7 (REsp 1.070.297/PR, 2ª Seção, DJe de 18/09/2009).
> 6. A cobrança do CES - Coeficiente de Equiparação Salarial é válida quando existir expressa previsão contratual, mesmo antes da Lei 8.692/93. Contudo, não é cabível examinar se houve expressa previsão contratual do encargo na espécie, ante a vedação contida na Súmula 5 /STJ.
> 7. Agravo interno não provido.
> (AgInt no REsp n. 1.464.564/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/3/2019, DJe de 27/3/2019.)

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.

Documento eletrônico VDA51229875 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:23
Código de Controle do Documento: a51cac74-706b-4b38-be08-beec11a4404a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.169.026 / SP

Número Registro: 2024/0335969-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
1131801300 1131801301 1131801302 90542809420028260000 90542809420028260000050002 991020465743

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	:	BANCO NOSSA CAIXA S/A
ADVOGADOS	:	JORGE DONIZETI SANCHEZ - SP073055
		FABIANA CRISTINA MENCARONI GIL - SP208092
		GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELI - SC008927
RECORRIDO	:	CARLOS ALBERTO MARQUES
RECORRIDO	:	CLAUDIA HELENA ZANON MARQUES
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO MUNNO DE AGOSTINO - SP108724

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - EQUIVALÊNCIA SALARIAL

TERMO

Documento eletrônico VDA51584034 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:50:24
Código de Controle do Documento: 81e59584-a858-4939-be6e-907b2ab0e36c

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

Documento eletrônico VDA51584034 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:50:24
Código de Controle do Documento: 81e59584-a858-4939-be6e-907b2ab0e36c