



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2174331 - SP(2024/0374548-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875
RECORRENTE : DOMINGOS DA SILVA MARTINS
RECORRENTE : GIANNINA FIORIN MARTINS
RECORRENTE : JAIME CARLOS MARTINS
ADVOGADO : MARCO ANTONIO DOS SANTOS DAVID - SP161721
RECORRIDO : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875
RECORRIDO : DOMINGOS DA SILVA MARTINS
RECORRIDO : GIANNINA FIORIN MARTINS
RECORRIDO : JAIME CARLOS MARTINS
ADVOGADO : MARCO ANTONIO DOS SANTOS DAVID - SP161721

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA REFERENCIAL (TR). COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL (CES). CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RECURSO NÃO PROVIDO E RECURSO PROVIDO.

1. O Coeficiente de Equiparação Salarial (CES) é válido em contratos vinculados ao Plano de Equivalência Salarial (PES), mesmo que firmados antes da Lei nº 8.692/93, desde que haja previsão contratual expressa, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.
2. A Taxa Referencial (TR) é permitida como índice de correção monetária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) a partir da Lei nº 8.177/91, sendo aplicável também a contratos firmados antes dessa lei, desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem outro índice específico.
3. A aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos do SFH é admitida apenas para contratos não vinculados ao FCVS e firmados após a entrada em vigor da Lei nº 8.078/90. No caso, o contrato foi firmado em 1989, antes da vigência da referida lei.
4. A atualização do saldo devedor nos contratos vinculados ao SFH deve anteceder sua amortização pelo pagamento da prestação, conforme entendimento consolidado na Súmula 450/STJ.
5. A devolução em dobro dos valores pagos a maior, prevista no art. 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, somente é admitida em hipóteses de comprovada má-fé, o que não foi demonstrado no caso.
6. Recurso especial da pessoa natural não provido e recurso especial da instituição financeira provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, 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, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2174331 - SP(2024/0374548-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875
RECORRENTE : DOMINGOS DA SILVA MARTINS
RECORRENTE : GIANNINA FIORIN MARTINS
RECORRENTE : JAIME CARLOS MARTINS
ADVOGADO : MARCO ANTONIO DOS SANTOS DAVID - SP161721
RECORRIDO : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875
RECORRIDO : DOMINGOS DA SILVA MARTINS
RECORRIDO : GIANNINA FIORIN MARTINS
RECORRIDO : JAIME CARLOS MARTINS
ADVOGADO : MARCO ANTONIO DOS SANTOS DAVID - SP161721

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA REFERENCIAL (TR). COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL (CES). CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RECURSO NÃO PROVIDO E RECURSO PROVIDO.

1. O Coeficiente de Equiparação Salarial (CES) é válido em contratos vinculados ao Plano de Equivalência Salarial (PES), mesmo que firmados antes da Lei nº 8.692/93, desde que haja previsão contratual expressa, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.
2. A Taxa Referencial (TR) é permitida como índice de correção monetária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) a partir da Lei nº 8.177/91, sendo aplicável também a contratos firmados antes dessa lei, desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem outro índice específico.
3. A aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos do SFH é admitida apenas para contratos não vinculados ao FCVS e firmados após a entrada em vigor da Lei nº 8.078/90. No caso, o contrato foi firmado em 1989, antes da vigência da referida lei.

4. A atualização do saldo devedor nos contratos vinculados ao SFH deve anteceder sua amortização pelo pagamento da prestação, conforme entendimento consolidado na Súmula 450/STJ.

5. A devolução em dobro dos valores pagos a maior, prevista no art. 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, somente é admitida em hipóteses de comprovada má-fé, o que não foi demonstrado no caso.

6. Recurso especial da pessoa natural não provido e recurso especial da instituição financeira provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de dois recursos especiais, interpostos, respectivamente, por BANCO ITAÚ S.A. e por DOMINGOS DA SILVA MARTINS e outros, ambos com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Na origem, os recorrentes Domingos da Silva Martins e outros ajuizaram ação ordinária de revisão de contrato de financiamento imobiliário, cumulada com repetição de indébito, em face do Banco Itaú S.A., alegando, em síntese: (i) ilegalidade da utilização da Taxa Referencial – TR como índice de correção do saldo devedor; (ii) indevida cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial – CES, por ausência de respaldo legal à época da contratação; (iii) necessidade de expurgo da variação da URV no período de março a junho de 1994; (iv) limitação da taxa de juros aos parâmetros da Lei nº 4.380/64; (v) aplicação do Código de Defesa do Consumidor à relação contratual.

A sentença julgou a ação parcialmente procedente, reconhecendo, entre outros pontos, a impossibilidade de cobrança do CES e determinando ajustes nos critérios de correção monetária e de reajuste das prestações.

Interpostos recursos de apelação por ambas as partes, o Tribunal de origem, por maioria, deu parcial provimento ao recurso do banco e, por unanimidade, negou provimento ao recurso adesivo dos autores, mantendo, contudo, o afastamento da incidência do Coeficiente de Equiparação Salarial – CES, sob o fundamento de que sua cobrança somente teria sido legalmente instituída com a edição da Lei nº 8.692/93, não sendo possível sua aplicação a contratos celebrados anteriormente.

Irresignado, o BANCO ITAÚ S.A. interpôs recurso especial, com fundamento na alínea c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, sustentando a existência de dissídio jurisprudencial. Afirma que o acórdão recorrido diverge da orientação firmada por esta Corte Superior no sentido de que o CES é admissível nos contratos vinculados ao Plano de Equivalência Salarial – PES, desde que haja previsão contratual, ainda que o pacto seja anterior à Lei nº 8.692/93, por decorrer de normas administrativas editadas no âmbito do extinto Banco Nacional da Habitação – BNH e de resoluções do Conselho Monetário Nacional.

Por sua vez, Domingos da Silva Martins e outros também interpuseram recurso especial, com fundamento nas alíneas a e c do permissivo constitucional, sustentando, em síntese: (i) a inaplicabilidade da Taxa Referencial – TR aos contratos firmados anteriormente à Lei nº 8.177/91; (ii) a necessidade de aplicação do Código de Defesa do Consumidor; (iii) a ilegalidade da correção do saldo devedor antes da amortização; (iv) a limitação da taxa de juros; (v) a manutenção integral da sentença no que lhes foi favorável.

É o relatório.

VOTO

Transcrevo a ementa do acórdão recorrido:

"CONTRATO - Financiamento Imobiliário - Carteira hipotecária - Ordinária de revisão de cláusulas, prestações e saldo devedor cumulada com repetição de indébito - Inaplicabilidade das normas do Sistema Financeiro da Habitação - Validade da forma de reajuste livremente pactuada entre as partes - Utilização dos índices da caderneta de poupança - TR - Revisão por onerosidade excessiva ou desacerto da economia inaplicável à espécie - Validade do contrato - O Critério de amortização das parcelas correto - Correção pela URV devida, no período - Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor - 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) - Sucumbência pelos autores - Recurso do réu provido em parte, por maioria, e improvido o adesivo dos autores, por unanimidade."

No recurso especial da pessoa natural, sustenta o recorrente violação de dispositivos legais quanto a TR, URV, aplicação do Código de Defesa do Consumidor, método de amortização, repetição em dobro (art. 42, parágrafo único, do CDC), sobre os arts. 3, §§ 1º e 2º, 47 e 54 do CDC, e capitalização de juros à luz do art. 4 do Decreto 22.626/1933 e da Súmula 121/STF.

No entanto, não ocorreu o prequestionamento em relação ao art. 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor), arts. 3, §§ 1º e 2º, 47 e 54, §§ 3º e 4º, do Código de Defesa do Consumidor, art. 4 do Decreto 22.626/1933 – Lei de Usura.

Não foi interposto recurso de embargos de declaração.

Para que se configure o prequestionamento, exigido inclusive com relação a matérias de ordem pública para o conhecimento do recurso especial, o Tribunal de origem deve emitir juízo de valor acerca dos dispositivos legais, ao decidir por sua aplicação ou afastamento no caso concreto, extraindo-se do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre a questão de direito, definindo-se a correta interpretação da legislação federal.

Desse modo, fica caracterizada a ausência de prequestionamento dos dispositivos supramencionados, o que impede a respectiva análise em sede de recurso especial, ante o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

Nesse sentido, esta Corte Superior possui entendimento jurisprudencial de que "a simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido

enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF" (AgInt no AREsp n. 2.523.222/RJ, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024).

Corroboram esse entendimento:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. NÃO IMPUGNAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Considera-se prequestionado dispositivos legais quando seu o conteúdo normativo tiver sido objeto de apreciação pelo Tribunal de origem. 1.1. A ausência do prequestionamento dos temas postos em debate nas razões do recurso especial atrai a incidência dos enunciados 282 e 356 da Súmula do Supremo Tribunal Federal. 2. O art. 85, § 11, do CPC não se refere apenas ao trabalho adicional do advogado para dar ensejo à majoração dos honorários; é também norma processual que objetiva coibir interposição de recursos impertinentes e procrastinatórios. 3. Os recursos devem impugnar especificamente os fundamentos da decisão cuja reforma é pretendida, não sendo suficientes alegações genéricas nem a mera reiteração das razões de recursos anteriores. 4. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp n. 2.311.499/SP, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 28/8/2024).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (...) 4. A Corte local não se pronunciou sobre a tese de julgamento citra petita, não se configurando o prequestionamento da matéria, a qual nem sequer foi suscitada nos embargos de declaração opostos na origem. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356/STF. 5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial." (AgInt no AREsp n. 2.652.215/DF, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CHAVES. ATRASO NA ENTREGA. ASTREINTES. REVISÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. MULTA COMINATÓRIA. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA. (...) 2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF. (...) 5. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp n. 2.621.589/AM, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, j. 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

Portanto, deixo de conhecer do pedido de limitação da taxa de juros.

No que toca à adoção das normas do Código de Defesa do Consumidor, a jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de serem aplicáveis aos contratos do SFH, desde que não vinculados ao FCVS e posteriores à entrada em vigor da Lei 8.078/90. Na hipótese, o contrato foi firmado em 1989.

Pertinente ao pleito de devolução em dobro, não foi demonstrada a má-fé nas instâncias ordinárias, e para haver semelhante condenação nesta instância seria necessário revolvimento de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a partir da Lei n. 8.177/1991, é permitida a utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor, que também será cabível ainda que o contrato tenha sido firmado antes da Lei n. 8.177/1991, mas desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico. O mutuário do SFH não pode ser compelido a contratar o seguro habitacional obrigatório com a instituição financeira mutuante ou com a seguradora por ela indicada.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA REFERENCIAL (TR). LEGALIDADE. SEGURO HABITACIONAL. CONTRATAÇÃO OBRIGATÓRIA COM O AGENTE FINANCEIRO OU POR SEGURADORA POR ELE INDICADA. VENDA CASADA CONFIGURADA.

1. Para os efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1. No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a partir da Lei 8.177/91, é permitida a utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor. Ainda que o contrato tenha sido firmado antes da Lei n.º 8.177/91, também é cabível a aplicação da TR, desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico.

1.2. É necessária a contratação do seguro habitacional, no âmbito do SFH. Contudo, não há obrigatoriedade de que o mutuário contrate o referido seguro diretamente com o agente financeiro, ou por seguradora indicada por este, exigência esta que configura "venda casada", vedada pelo art. 39, inciso I, do CDC.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido. (REsp n. 969.129/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 9/12/2009, DJe de 15/12/2009.)

Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação (Súmula 450/STJ).

Quanto a aplicação do CES a contratos formalizados antes da Lei 8.692/93, é mister registrar que apesar da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, ter previsto a inclusão do CES no cálculo do encargo mensal para os Planos de Equivalência Salarial - PES (art. 80, caput), desde que contratualmente ajustado, não é ilegal ou abusiva a sua inclusão no cálculo das prestações; ainda que antes da vigência da referida lei.

No caso, as instâncias ordinárias afirmaram que o contrato prevê a aplicação do CES, havendo expressa previsão contratual de sua inclusão no cálculo das prestações. Dessa forma, o citado índice deve ser aplicado.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO NO ÂMBITO DO SFH - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO DO MUTUÁRIO E DEU PROVIMENTO AO APELO DA CASA BANCÁRIA NO TOCANTE À NÃO LIMITAÇÃO DOS JUROS A 10%. INSURGÊNCIA DO MUTUÁRIO/AUTOR.

1. "No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a partir da Lei 8.177/91, é permitida a utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor. Ainda que o contrato tenha sido firmado antes da Lei n.º 8.177/91, também é cabível a aplicação da TR, desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico" (REsp 969.129/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/12/2009, nos moldes do artigo 543-C do CPC).

2. Segundo o acórdão no Recurso Repetitivo 1.070.297, para os contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até a entrada em vigor da Lei 11.977/2009 não havia regra especial a propósito da capitalização de juros, de modo que incidia a restrição da Lei de Usura (Decreto 22.626/33, art. 4º). Assim, para tais contratos, não é válida a capitalização de juros vencidos e não pagos em intervalo inferior a um ano, permitida a capitalização anual, regra geral que independe de pactuação expressa. O Tribunal local declarou ter sido contratada a utilização da Tabela Price como sistema de amortização do importe mutuado, asseverando que a sua utilização não redundava em capitalização de juros. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas 5 e 7, conforme entendimento sedimentado nos moldes do art. 543-C do CPC. Precedentes recentes:

AgRg no AREsp 483.497/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 16/09/2014; AgRg no AREsp 535.836/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 19/09/2014 e AgRg no REsp 1355599/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 14/10/2014, DJe 21/10/2014.

3. É legal a cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, mesmo antes do advento da Lei nº 8.692/93, desde que prevista contratualmente, caso dos autos. Precedentes.

4. Não há falar em limitação dos juros remuneratórios a 10% ao ano, pois esta Corte Superior de Justiça, no julgamento do REsp 1.070.297/PR, de relatoria do Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 09/09/2009 nos moldes do artigo 543-C do CPC, entendeu que o artigo 6º, "e", da Lei 4.380/64 não estabelece a limitação da taxa de juros, dispondo apenas sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º da mesma lei.

5. A pretensão de devolução em dobro dos valores pagos a maior não prospera, porquanto a jurisprudência desta Corte Superior preconiza que tal determinação somente se admite em hipóteses de demonstrada má fé, o que não ocorreu na espécie.

6. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n. 1.043.793/RS, relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 4/11/2014, DJe de 14/11/2014)

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO BANCÁRIO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE MÚTUA HABITACIONAL (SFH). COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. CONTRATO ANTERIOR À LEI 8.692/1993. REGIME NORMATIVO PRÉVIO (DECRETO-LEI 2.291/1986, RESOLUÇÃO CMN 1.446/1988, CIRCULAR BACEN 1.278/1988). VALIDADE. TABELA PRICE. AUSÊNCIA DE ANATOCISMO. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTES DA AMORTIZAÇÃO. VINCULAÇÃO À REMUNERAÇÃO DA CADERNETA DE POUPANÇA. UTILIZAÇÃO DA TR. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE DA

REPETIÇÃO EM DOBRO SEM DEMONSTRAÇÃO DE CLÁUSULA SURPRESA OU FALHA INFORMACIONAL. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto em ação revisional de contrato de mútuo habitacional, visando afastar a incidência do Coeficiente de Equiparação Salarial, substituir a Taxa Referencial pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor e aplicar o Código de Defesa do Consumidor para repetição de indébito em dobro.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o Coeficiente de Equiparação Salarial incide em contratos anteriores à Lei 8.692/1993; (ii) a Taxa Referencial pode ser utilizada como parâmetro de atualização do saldo devedor em contratos vinculados à remuneração da caderneta de poupança firmados antes da Lei 8.177/1991; (iii) incide o Código de Defesa do Consumidor para autorizar interpretação contratual favorável ao mutuário e repetição de indébito em dobro.

3. O Coeficiente de Equiparação Salarial integra o regime jurídico do SFH antes da Lei 8.692/1993 e é disciplinado por atos normativos válidos, com previsão expressa no regramento técnico aplicável; a atualização do saldo devedor pela variação dos índices da caderneta de poupança autoriza a utilização da Taxa Referencial como componente da remuneração dessa aplicação, não configurando substituição indevida de índice contratual; a natureza adesiva e o dirigismo contratual do SFH, por si sós, não tornam abusivas cláusulas sem prova de surpresa ou deficiência informacional, não se aplicando a repetição em dobro.

5. A conclusão decorre dos seguintes fundamentos: a validade do CES se apoia no regime normativo do SFH vigente à época da contratação; a Tabela Price e o critério de correção do saldo antes da amortização não implicam anatocismo; a vinculação contratual à remuneração da poupança permite a utilização da TR como componente dessa remuneração; a ausência de relação de consumo apta a atrair a repetição em dobro afasta a aplicação pretendida do art. 42, parágrafo único, do CDC; não há demonstração de cláusula surpresa ou falha informacional a justificar o afastamento de cláusulas com base nos arts. 46 e 47 do CDC.

4. Recurso especial não provido.

(REsp n. 2.166.177/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 12/12/2025.)

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial da pessoa natural e dou provimento ao recurso da instituição financeira para declarar a incidência da CES em razão da previsão contratual reconhecida pelas instâncias ordinárias, ainda que o pacto seja anterior à Lei nº 8.692/93.

Deixo de majorar honorários advocatícios em razão de o acórdão haver sido proferido antes do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.174.331 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0374548-1

Número de Origem:

00320068620018260564 200100002653 320068620018260564 320068620018260564200100002653
3200686200182605642001000026537084402100 70844021 7084402100 91942532520068260000
991060042330

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BANCO ITAÚ S/A

ADVOGADO : JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875

RECORRENTE : DOMINGOS DA SILVA MARTINS

RECORRENTE : GIANNINA FIORIN MARTINS

RECORRENTE : JAIME CARLOS MARTINS

ADVOGADO : MARCO ANTONIO DOS SANTOS DAVID - SP161721

RECORRIDO : BANCO ITAÚ S/A

ADVOGADO : JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875

RECORRIDO : DOMINGOS DA SILVA MARTINS

RECORRIDO : GIANNINA FIORIN MARTINS

RECORRIDO : JAIME CARLOS MARTINS

ADVOGADO : MARCO ANTONIO DOS SANTOS DAVID - SP161721

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, 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, 09 de março de 2026