RECURSO ESPECIAL Nº 2205793 - GO(2025/0108654-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE	:	RAIMUNDO ROGERIO CAVALCANTE DE MELO
ADVOGADA	:	ANDREA GUIZILIN LOUZADA RASCOVIT - GO030423A
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	JUSCELINO MALTA LAUDARES - GO008474
RECORRIDO	:	EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS	:	CHARLES FERNANDO VIEIRA DA SILVA - GO044118A
		GIOVANNI CAMARA DE MORAIS - GO044116A
		KASSIM SCHNEIDER RASLAN - GO044117A
		ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA - DF017348
		ADRIANA BARBOSA FELIX - DF032396
		DAYANNE ALVES SANTANA - DF036906
		ISABELLA XAVIER REIS - DF039753
		LEANDRO ALBERTO RAMOS - DF067235
INTERES.	:	ADRIANA TELES DE OLIVEIRA

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A análise da alegada violação ao PES/CP ficou prejudicada pela ausência de contracheques dos mutuários, necessários para a realização da prova pericial, sendo responsabilidade dos autores o ônus da prova do fato constitutivo de seu direito.
2. A legalidade da Série em Gradiente e da Tabela Price foi reconhecida, sendo que a verificação de capitalização de juros e amortização negativa requer prova pericial, cuja ausência caracteriza cerceamento de defesa.
3. A cobrança de seguro habitacional e do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES) é legal, desde que expressamente prevista no contrato.
4. A análise da proporcionalidade do seguro habitacional em relação à prestação e a interpretação de cláusulas contratuais esbarram nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ, que vedam o reexame de provas e a interpretação de cláusulas contratuais em sede de recurso especial.
5. A capitalização de juros é vedada, salvo nos casos expressamente previstos em lei, sendo necessária a demonstração de sua ocorrência no contrato.
6. Os juros compostos não se confundem com anatocismo, sendo prática legítima no sistema financeiro.
7. A jurisprudência pacífica do STJ reconhece que a observância do PES/CP deve ser analisada com base nas provas e no contrato, incidindo as Súmulas 5 e 7 do STJ.
8. Recurso especial não provido.

Documento eletrônico VDA54866089 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/03/2026 19:33:31
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: 1477fde9-7bfe-4729-83b1-9fb3e7fd0a49

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

Documento eletrônico VDA54866089 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/03/2026 19:33:31
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: 1477fde9-7bfe-4729-83b1-9fb3e7fd0a49

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205793 - GO(2025/0108654-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE	:	RAIMUNDO ROGERIO CAVALCANTE DE MELO
ADVOGADA	:	ANDREA GUIZILIN LOUZADA RASCOVIT - GO030423A
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	JUSCELINO MALTA LAUDARES - GO008474
RECORRIDO	:	EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS	:	CHARLES FERNANDO VIEIRA DA SILVA - GO044118A
		GIOVANNI CAMARA DE MORAIS - GO044116A
		KASSIM SCHNEIDER RASLAN - GO044117A
		ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA - DF017348
		ADRIANA BARBOSA FELIX - DF032396
		DAYANNE ALVES SANTANA - DF036906
		ISABELLA XAVIER REIS - DF039753
		LEANDRO ALBERTO RAMOS - DF067235
INTERES.	:	ADRIANA TELES DE OLIVEIRA

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A análise da alegada violação ao PES/CP ficou prejudicada pela ausência de contracheques dos mutuários, necessários para a realização da prova pericial, sendo responsabilidade dos autores o ônus da prova do fato constitutivo de seu direito.

2. A legalidade da Série em Gradiente e da Tabela Price foi reconhecida, sendo que a verificação de capitalização de juros e amortização negativa requer prova pericial, cuja ausência caracteriza cerceamento de defesa.

3. A cobrança de seguro habitacional e do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES) é legal, desde que expressamente prevista no contrato.

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

4. A análise da proporcionalidade do seguro habitacional em relação à prestação e a interpretação de cláusulas contratuais esbarram nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ, que vedam o reexame de provas e a interpretação de cláusulas contratuais em sede de recurso especial.

5. A capitalização de juros é vedada, salvo nos casos expressamente previstos em lei, sendo necessária a demonstração de sua ocorrência no contrato.

6. Os juros compostos não se confundem com anatocismo, sendo prática legítima no sistema financeiro.

7. A jurisprudência pacífica do STJ reconhece que a observância do PES/CP deve ser analisada com base nas provas e no contrato, incidindo as Súmulas 5 e 7 do STJ.

8. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso especial interposto por Raimundo Rogério Cavalcante de Melo e outra, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela Sexta Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, nos autos da Apelação Cível n. 0001470-77.2000.4.01.3500/GO, que, por unanimidade, deu parcial provimento ao apelo dos autores apenas para determinar que as diferenças decorrentes da amortização negativa fossem contabilizadas em separado, mantendo, no mais, a improcedência dos pedidos.

Na origem, os recorrentes ajuizaram ação ordinária de revisão de contrato de financiamento imobiliário, vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em face da Caixa Econômica Federal, da União e da Caixa Seguradora S/A.

O pedido de tutela antecipada foi indeferido. No curso da instrução, foi determinada a realização de prova pericial, a qual restou prejudicada em razão da não apresentação, pelos autores, dos contracheques necessários à verificação dos reajustes salariais, apesar de reiteradas intimações nesse sentido.

Em razão disso, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, assentando que a inviabilização da prova pericial decorrera da inércia da própria parte autora, a quem incumbia o ônus probatório.

Interpostas apelações, o Tribunal Regional Federal da 1ª Região, inicialmente, excluiu a União do polo passivo, por ilegitimidade, e, no mérito, manteve a sentença quanto à maior parte das pretensões, reconhecendo: (a) a impossibilidade de análise da alegada violação ao PES/CP, diante da ausência de contracheques; (b) a legalidade da Série em Gradiente e da Tabela Price, ressalvada a hipótese de amortização negativa; (c) a inexistência de limitação legal aos juros remuneratórios nos contratos do SFH; (d) a legalidade da cobrança do seguro habitacional e do CES, quando expressamente previstos; (e) a impossibilidade de inovação

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

recursal quanto à discussão do Plano Collor. Deu-se parcial provimento ao apelo apenas para determinar que as diferenças decorrentes da amortização negativa fossem apuradas separadamente, incidindo sobre elas apenas correção monetária, vedada a capitalização de juros, com posterior incorporação anual ao saldo devedor.

Irresignados, os autores interpuseram o presente recurso especial, sustentando, em síntese, violação a dispositivos do Código Civil, do Código de Defesa do Consumidor, da Lei n. 4.380/1964, da Lei de Usura e do Decreto-Lei n. 73/1966, ao argumento de que: (I) o acórdão recorrido teria afastado indevidamente a aplicação do PES/CP; (II) seria ilegal a cobrança de juros efetivos e a capitalização mensal; (III) o seguro habitacional deveria manter proporcionalidade fixa em relação à prestação; (IV) haveria vedação absoluta à capitalização de juros nos contratos do SFH.

O recurso foi admitido na origem e remetido a esta Corte Superior.

É o relatório.

VOTO

Transcrevo a ementa do acórdão que apreciou a sentença;

> "CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO COM CLÁUSULA DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA UNIÃO. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL POR CATEGORIA PROFISSIONAL (PES/CP). ÔNUS DA PROVA (ART. 333, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973 – 373, INCISO I, DO CPC/2015). AUSÊNCIA DE CONTRACHEQUES. LEGALIDADE DA SÉRIE EM GRADIENTE. DA FORMA DE AMORTIZAÇÃO. DOS JUROS REMUNERATÓRIOS. VALOR DO SEGURO. PLANO COLLOR: INOVAÇÃO DE PEDIDO. 1. Consoante entendimento pacificado no âmbito desta Sexta Turma, a União é parte ilegítima nas causas que versam sobre os contratos de financiamento habitacional vinculados, ou não, ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), uma vez que ela não faz parte da relação de direito material decorrente do contrato respectivo. 2. Compete à parte fazer a prova necessária à comprovação do fato constitutivo de seu alegado direito (art. 333, inciso I, do CPC/1973, art. 373, inciso I, do novo CPC). No caso, a análise da alegada violação ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional ficou prejudicada, diante da não apresentação dos contracheques do mutuário, apesar de reiteradamente intimado para essa finalidade. 3. A Série em Gradiente, segundo vem decidindo este Tribunal, em consonância com o entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça (R Esp 907.352/RJ, Relatora Ministra Nancy Andrighi - Terceira Turma, D Je de 18.11.2009; R Esp 501.134/SC, Relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, D Je de 29.06.2009), não é incompatível com a sistemática utilizada quanto ao PES/CP, respeitado o limite máximo de comprometimento de renda. No caso dos autos, a verificação do limite de comprometimento de renda requer a produção de prova pericial, que não foi realizada diante da inércia dos autores em juntarem os seus contracheques. 4. O mecanismo de amortização da Tabela Price não implica, necessariamente, capitalização de juros. O Superior Tribunal de Justiça, em procedimento de recursos repetitivos (art. 543-C do Código de Processo Civil) decidiu que a verificação da legalidade da utilização da Tabela Price, nos contratos vinculados ao SFH, não deve ser feita em abstrato, analisando a questão como se fosse, apenas, de direito, sendo, portanto, necessariamente, precedida de realização de prova pericial, para, assim, aferir se houve capitalização de juros e/ou amortização negativa, e que o julgamento da lide sem essa prova caracteriza cerceamento de defesa e violação aos artigos 130, 131, 330, 333, 420 e 458, do Código de

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

> Processo Civil. Precedente: R Esp 1.124.552/RS - Relator Ministro Luis Felipe Salomão - Corte Especial, DJe de 02.02.2015. 5. “Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação” (Súmula n. 450 do STJ), ressalvada a hipótese de amortização negativa, o que ocorreu no caso dos autos. 6. As diferenças decorrentes da amortização negativa “deverão ser contabilizadas em separado, incidindo sobre elas apenas a correção monetária, para evitar a incidência de juros sobre juros, voltando a incorporá-las ao saldo apenas em periodicidade anual" (AC 0002725-45.2002.4.01.4100/RO, Relatora Desembargadora Federal Selene Maria de Almeida, e-DJF1 de 30.07.2010, p. 116; AC 2004.38.00.029386-0/MG, Relator Juiz Federal Cesar Augusto Bearsi (Convocado), e-DJF1 de 10.10.2008). 7. O valor do seguro não está vinculado a um determinado percentual verificado em relação à prestação inicial. 8. Na forma do art. 128 do Código de Processo Civil de 1973 (art. 141 do CPC/2015) , “O juiz decidirá a lide nos limites em que foi proposta, sendo-lhe defeso conhecer de questões, não suscitadas, a cujo respeito a lei exige a iniciativa da parte”. Hipótese em que não constou da petição inicial qualquer referência a respeito da aplicação do Índice Nacional de Preços (IPC) de março de 1990, e da correção pelo percentual de 84,32% (oitenta e quatro vírgula trinta e dois por cento) – Plano Collor. 9. Exclusão, de ofício, da União do polo passivo da lide (art. 485, inciso VI, do CPC/2015). 10. Apelação dos autores provida, em parte, para determinar que sejam observados os itens 5 e 6 desta ementa.

Em relação à análise da alegada violação ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, trata-se de contrato de compra e venda celebrado em 01.10.1993, prevendo como forma de reajuste das prestações e como sistema de amortização, o Plano de Equivalência Salarial e a Série em Gradiente, estando o mutuário enquadrado na categoria profissional vinculada a empregados do comércio varejista.

O Tribunal de origem concluiu que a parte autora não verteu ao processo os documentos requisitados para a perícia, impossibilitando que a perícia verificasse se os reajustes das prestações foram maiores que os de seus salários, incluindo as vantagens pessoais incorporadas à sua remuneração, e que lhe cabia o ônus da prova do fato constitutivo de seu direito.

Para os contratos firmados após a Lei 8.004/90, no julgamento do REsp 150.426/CE o Superior Tribunal de Justiça entendeu que as prestações deveriam ser majoradas não apenas quando houvesse o aumento dos salários da categoria, mas também quando houvesse aumento individualmente concedido ao mutuário.

Nesse sentido:

> *SFH. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES.*
> *ILEGITIMIDADE PASSIVA DA UNIÃO. NULIDADE DO ACÓRDÃO. INOCORRÊNCIA. VANTAGENS PESSOAIS. INCLUSÃO. CORREÇÃO PELA TR. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES.*
> *1. Legitimidade passiva da União declarada de ofício (CPC, art. 267, VI e § 3º).*
> *2. Rejeitada a preliminar de nulidade do acórdão porque todas as questões suscitadas foram devidamente apreciadas, ainda que de forma sucinta.*
> *3. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte, as vantagens pessoais incorporadas definitivamente aos vencimentos do servidor devem ser computadas nos reajustes das prestações dos contratos de financiamento pelo SFH vinculados ao PES.*
> *4. Inaplicável a TR como fator de correção monetária Entendimento consagrado nesta Corte na esteira de orientação traçada pelo STF.*

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

5. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.
(REsp. 209.466/BA; Rel. Peçanha Martins; 2ª Turma; unânime; DJ 17/06/2002, pág. 231) SFH - ILEGITIMIDADE DA UNIÃO - MUTUÁRIOS - VANTAGENS PESSOAIS - INCLUSÃO - EQUIVALÊNCIA - PRESTAÇÕES.
A União é parte ilegítima para figurar no pólo passivo nas ações propostas por mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, visando a revisão do critério de reajuste de prestações da casa própria.
As vantagens pessoais, incorporadas definitivamente ao salário ou vencimento do mutuário, excluídas as gratificações esporádicas, incluem-se na verificação da equivalência para a fixação das parcelas.
Recursos providos.
(REsp 250.462/BA; Rel. Min. Garcia Vieira; 1ª Turma; unânime; DJ 14/08/2000, pág. 150)

RECURSO ESPECIAL. AGRAVO REGIMENTAL. NOVA PERÍCIA DETERMINADA COM DOCUMENTOS AUSENTES NA PERÍCIA ANTERIOR. ALTERAÇÃO DESTA CONCLUSÃO DEMANDARIA REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.
1 - A jurisprudência desta Corte tem entendimento consolidado de que as parcelas dos contratos firmados com reajuste pelo "Plano de Equivalência Salarial" - PES, levam em consideração as vantagens particulares incorporadas.
2 - A Corte local entendeu necessária nova perícia, com base nos contracheques da agravante. Alterar esta conclusão demanda reexame do conteúdo fático-probatório.
3 - Agravo regimental a que se nega provimento.
(AgRg no REsp 1173727/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/04/2011, DJe 12/04/2011)

CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL. VANTAGENS PESSOAIS DE CARÁTER PERMANENTE. INCLUSÃO. REAJUSTE.
I. Conforme o entendimento desta Superior Corte, as vantagens pessoais incorporadas definitivamente, ao salário, vencimento ou proventos de aposentadoria do mutuário devem ser incluídas no reajuste das prestações dos contratos de financiamento regidos pelas normas do SFH, vinculados ao PES.
II. Agravo desprovido.
(AgRg no REsp 1175016/PR, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 22/03/2011, DJe 28/03/2011)

Destarte, havendo jurisprudência pacífica sobre o tema, incide a Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Alega o recorrente que o contrato entre as partes previa que o reajuste da prestação de seguro seria na mesma forma de reajuste da prestação.

A aferição da legalidade ou abusividade da cobrança do seguro, e sua concordância com resolução da SUSEP, é vedada na estreita via do recurso especial, por ação das Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SFH. CONTRATO DE MÚTUO HIPOTECÁRIO. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. SÚMULA 450/STJ. SÚMULA 83/STJ. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL - CES. COBRANÇA. POSSIBILIDADE. REPETIÇÃO DO INDÉBITO EM DOBRO. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. SÚMULA 7/STJ. TABELA PRICE E JUROS CAPITALIZADOS. SÚMULA 7/STJ. TAXA REFERENCIAL - TR. LEGALIDADE. RESP 969.129/MG. ART. 543-C DO

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

CPC. ANÁLISE DA TABELA DA SUSEP. SÚMULA 7/STJ. TAXA DE COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO - TCA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 1. O STJ tem jurisprudência consolidada, nos termos da Súmula 450/STJ, no sentido de que "nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação". 2. A cobrança do CES, inclusive nos contratos pactuados antes da Lei 8.692/93, é admissível, desde que expressamente previsto, o que ocorreu na hipótese dos autos. Precedentes. 3. A devolução em dobro dos valores pagos a maior pelos mutuários só é cabível quando demonstrada a má-fé. Precedente. 4. A análise da suposta ilegalidade da incidência da Tabela Price e a existência dos juros capitalizados, bem como de suposta nulidade do contrato de seguro habitacional - porque adotaria índice superior àquele determinado pela SUSEP, esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, conforme jurisprudência assentada nesta Corte Superior. 5. Não comporta análise a aduzida ilegalidade da cobrança da Taxa de Cobrança e Administração - TCA, pois a aferição dos elementos que indicariam a abusividade da referida taxa demanda o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, além de análise das cláusulas contratuais, providências vedadas na via estreita do recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ. 6. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1090401/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/02/2014, DJe 28/02/2014)

AGRAVO REGIMENTAL. FINANCIAMENTO HIPOTECÁRIO. CARTA DE CRÉDITO. INAPLICABILIDADE DAS NORMAS DO SFH. PROVA PERICIAL. PRESCINDIBILIDADE. SACRE. ANATOCISMO. AMORTIZAÇÕES NEGATIVAS. SEGURO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ACÓRDÃO MANTIDO PELOS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. 1. Há relação de consumo entre o agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação que concede empréstimo para aquisição de casa própria e o mutuário, razão pela qual se aplica o Código de Defesa do Consumidor em casos como o presente. Precedentes. 2. É legal a prévia atualização do saldo devedor para a posterior amortização. Precedentes. 3. Ao firmar a conclusão acerca da desnecessidade da prova pericial, o Tribunal recorrido tomou em consideração os elementos fáticos carreados aos autos. Incidência da Súmula 07/STJ. 4. Ao firmar a conclusão acerca do anatocismo, o Tribunal recorrido tomou em consideração os elementos fáticos carreados aos autos. Incidência da Súmula 07/STJ. 5. Para desconstituir o entendimento exposto pelo Tribunal local acerca da inexistência nos autos de prova de que os valores cobrados a título de seguro e de taxa de Administração sejam abusivos ou estejam em desacordo com as cláusulas contratuais e a tabela da SUSEP, seria imprescindível o reexame de prova e reinterpretação de cláusula contratual, o que é defeso nesta instância especial (Súmulas 5 e 7/STJ). 6. A discussão acerca do quantum da verba honorária encontra-se no contexto fático-probatório dos autos, o que obsta o revolvimento do valor arbitrado nas instâncias ordinárias por este Superior Tribunal de Justiça, consoante entendimento da súmula 7 desta Corte. 7. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos. 8. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1140849/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/03/2013, DJe 12/03/2013)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL - FCVS. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - PES. INFLUÊNCIA SOBRE AS PRESTAÇÕES. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL - CES. POSSIBILIDADE DE SUA UTILIZAÇÃO, DESDE QUE PREVISTO

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

CONTRATUALMENTE. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. INCIDÊNCIA DA TAXA REFERENCIAL AOS CONTRATOS REALIZADOS ANTERIORMENTE À LEI N. 8.1771991. POSSIBILIDADE, CONFORME PREVISÃO CONTRATUAL. FORMA DE AMORTIZAÇÃO. SÚMULA N. 450 DO STJ. CAPITALIZAÇÃO INDEVIDA DE JUROS. TABELA PRICE. REQUISITOS NECESSÁRIOS À LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO. VALOR DO SEGURO ACIMA DO PERMITIDO PELA SUSEP. SÚMULA N. 7 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. 1. Não se conhece do recurso especial interposto com base na alínea "c" do permissivo constitucional, quando a divergência não é demonstrada nos termos em que exigido pela legislação processual de regência (art. 541, parágrafo único, do CPC, c/c art. 255 do RISTJ). 2. À luz da interpretação jurisprudencial do STJ, o Código de Defesa do Consumidor - Lei n. 8.078/1990, não é aplicável aos contratos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com cobertura do FCVS. 3. "Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação" (Súmula n. 450 do STJ). 4. Na via do recurso especial, não há espaço para se aferirem: (i) se houve capitalização indevida dos juros de mora (v.g.: AgRg no Ag 1391983/DF, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 24/05/2011); (ii) qual o período de inadimplência dos mutuários, bem como o preenchimento dos requisitos necessários à liquidação antecipada do contrato (v.g.: REsp 133.679/RS, Rel. Ministro Francisco Peçanha Martins, Segunda Turma, DJ 01/08/2000); (iii) se houve cobrança acima do permitido pela Susep, quanto aos valores do seguro (v.g.: REsp 943.825/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 17/11/2009), pois a análise dessas questões encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ. 5. O Plano de Equivalência Salarial - PES só serve ao reajuste das prestações. O reajuste do saldo de devedor do financiamento, por sua vez, deve-se dar pelos índices previstos no contrato. 6. Quanto ao Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, a pretensão também encontra amparo na jurisprudência pacífica do STJ, que é no sentido da possibilidade de sua cobrança, quanto houve previsão contratual. 7. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1078921/RS, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2012, DJe 15/06/2012)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL POR CATEGORIA PROFISSIONAL – FORMA DE AMORTIZAÇÃO – CONTRATO COM COBERTURA DO FCVS – CDC – INAPLICABILIDADE – DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO: SÚMULA 284/STF – INADMISSIBILIDADE – COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL – NECESSIDADE DE PREVISÃO CONTRATUAL – SEGURO – SUSEP – SÚMULAS 5 E 7/STJ – CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. 1. Hipótese em que o Tribunal de origem, com base nas provas carreadas aos autos, concluiu que as prestações pagas não excederam as variações salariais da categoria profissional do mutuário. Modificar esse entendimento encontra óbice na Súmula 7/STJ. 2. É pacífica a jurisprudência de que a prática do prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor está de acordo com a legislação em vigor e não fere o equilíbrio contratual. 3. A Primeira Seção do STJ firmou entendimento quanto à inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de mútuo habitacional firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, uma vez que a garantia ofertada pelo Governo Federal, de quitar o saldo residual do contrato com recursos do mencionado Fundo, caracteriza cláusula protetiva do mutuário e do SFH. 4. É deficiente a fundamentação do especial que não demonstra contrariedade ou negativa de vigência a tratado ou lei federal. 5. O Coeficiente de Equiparação Salarial somente pode ser exigido quando previsto contratualmente. Hipótese não configurada. 6. No que se refere ao seguro e sua concordância com resolução da SUSEP, a jurisprudência do STJ afasta o conhecimento desse tema, por ação das Súmulas 5 e 7 do STJ. 7. O entendimento adotado na instância ordinária

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

harmoniza-se com a jurisprudência do STJ no sentido de que, para evitar a cobrança de juros sobre juros, determina-se que o quantum devido a título de juros não amortizados seja lançado em uma conta separada, sujeita somente à correção monetária. 8. Recurso especial dos particulares parcialmente conhecido e não provido. 9. Recurso especial da empresa parcialmente conhecido e parcialmente provido, tão-somente para reconhecer a inaplicabilidade do CDC à hipótese em apreço. (REsp 943.825/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/11/2009, DJe 17/11/2009)

Destarte, havendo jurisprudência pacífica sobre o tema, incide a Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Em relação ao pleito "*Suplica os recorrentes que seja feita a interpretação da cláusula contratual de juros do contrato, da forma mais favorável ao consumidor, declarando-se a taxa nominal como a taxa de juros única do contrato em desfavor da taxa efetiva, na forma do artigo 423 do Código Civil/02 e artigo 47 do Código de Defesa do Consumidor*", deixo de conhecer em razão de representar direta afronta ao óbice da Súmula 5 do Superior Tribunal de Justiça, que veda a interpretação de cláusulas contratuais.

Requer ainda que a taxa nominal do contrato seja a taxa efetiva.

Juros nominais correspondem à taxa de juros contratada numa determinada operação financeira (encontrada, a sua expressão mensal, a partir da divisão do percentual por 12, ou seja, pelo número de meses do ano), e juros efetivos, à taxa de rendimento que a operação financeira proporciona efetivamente (já que a incidência de juros em cada mês acarreta percentual, no final do ano, não coincidente com a taxa nominal).

A existência das taxas nominal e efetiva deriva da própria mecânica da matemática financeira. De se observar que a taxa nominal é fixada para um período de um ano, ao passo que a frequência da amortização é mensal (períodos diferentes, portanto).

Conquanto a capitalização de juros, conforme pacífica jurisprudência, seja vedada, mesmo que convencionada entre as partes, subsistindo, na espécie, o preceito do art. 4º do decreto nº 22.626/33, contrário ao anatocismo, redação não revogada pela Lei nº 4.595/64, somente sendo possível sua aplicação nos casos expressamente previstos em lei, hipótese diversa dos autos, há necessidade de demonstração acerca de referida prática, dando conta da ocorrência no contrato de amortizações negativas, permitindo que a parcela de juros não paga mensalmente com o adimplemento da prestação seja agregada ao saldo devedor, sujeitando-se à incidência de novos juros.

Por fim, é de se dizer que, juros compostos em nada se confundem com anatocismo. Os juros compostos estão nas bases do sistema financeiro mundial, e mesmo nacional, sem que isso importe em ilegalidade .

A recorrida estaria a agir ilegitimamente se omitisse o percentual da taxa de juros efetiva, o que não ocorreu. As duas espécies restaram expressamente consignadas no instrumento contratual, estando, ambas, abaixo do limite de estabelecido.

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:

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

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.)

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Deixo de majorar a condenação em honorários advocatícios em razão de estarem fixados no máximo legal.

É como voto.

Documento eletrônico VDA54542818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:47:40
Código de Controle do Documento: 821c57ce-eba4-4960-b675-4d9f5830b702

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.205.793 / GO

Número Registro: 2025/0108654-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00014707720004013500 14707720004013500

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	:	RAIMUNDO ROGERIO CAVALCANTE DE MELO
ADVOGADA	:	ANDREA GUIZILIN LOUZADA RASCOVIT - GO030423A
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	JUSCELINO MALTA LAUDARES - GO008474
RECORRIDO	:	EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS	:	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA - DF017348
		ADRIANA BARBOSA FELIX - DF032396
		DAYANNE ALVES SANTANA - DF036906
		ISABELLA XAVIER REIS - DF039753
		GIOVANNI CAMARA DE MORAIS - GO044116A
		CHARLES FERNANDO VIEIRA DA SILVA - GO044118A
		KASSIM SCHNEIDER RASLAN - GO044117A
		LEANDRO ALBERTO RAMOS - DF067235
INTERES.	:	ADRIANA TELES DE OLIVEIRA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - REAJUSTE DE PRESTAÇÕES

Documento eletrônico VDA54846678 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 01:09:15
Código de Controle do Documento: 064c517b-8656-4bd6-9411-29c3a994f9ad

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

Documento eletrônico VDA54846678 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 01:09:15
Código de Controle do Documento: 064c517b-8656-4bd6-9411-29c3a994f9ad