



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2214652 - MG (2025/0182594-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : GRAN ROYALLE IGARAPE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS : PEDRO VINHA - PR017377
LUCAS GARCIA CADAMURO - SP333473
RECORRIDO : GILSON RODRIGUES TEIXEIRA
ADVOGADA : LILIAN MORAIS SOARES - MG137833

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INCORPORADORA NÃO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. JUROS MORATÓRIOS. ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. TAXA SELIC COMO TAXA LEGAL. VEDADA A CUMULAÇÃO COM ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. TEMA 1.368/STJ. ADEQUAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO. PROVIMENTO PARCIAL.

1. A relação contratual de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária, firmada diretamente com a incorporadora não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, atrai a incidência do Código de Defesa do Consumidor, sendo indevida a capitalização mensal de juros remuneratórios, por ausência de autorização legal específica para operadores do SFI.

2. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em contratos de compra e venda de imóvel celebrados com sociedade empresária não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, é inviável a cobrança de juros capitalizados, aplicando-se o óbice da Súmula 83/STJ.

3. Embargos de declaração na origem integraram o julgado para fixar a correção monetária pela tabela da Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ) desde cada desembolso e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação até a entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, passando, então, a incidir IPCA (correção) e SELIC (juros), observada a regra do § 1º do art. 406 do Código Civil.

4. O art. 406 do Código Civil, na redação vigente, dispõe: § 1º *A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código.* (e-STJ, fls. 230-235). Interpretação uniformizada pela Corte Especial no Tema 1.368/STJ: *O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.*

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido para determinar a aplicação da Taxa SELIC como taxa legal de juros moratórios também antes da vigência da Lei nº 14.905/2024, vedada a cumulação com índice de correção monetária, observados os termos iniciais estabelecidos no acórdão recorrido e a regra do § 1º do art. 406 do Código Civil.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 25 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2214652 - MG (2025/0182594-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : GRAN ROYALLE IGARAPE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS : PEDRO VINHA - PR017377
LUCAS GARCIA CADAMURO - SP333473
RECORRIDO : GILSON RODRIGUES TEIXEIRA
ADVOGADA : LILIAN MORAIS SOARES - MG137833

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INCORPORADORA NÃO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. JUROS MORATÓRIOS. ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. TAXA SELIC COMO TAXA LEGAL. VEDADA A CUMULAÇÃO COM ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. TEMA 1.368/STJ. ADEQUAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO. PROVIMENTO PARCIAL.

1. A relação contratual de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária, firmada diretamente com a incorporadora não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, atrai a incidência do Código de Defesa do Consumidor, sendo indevida a capitalização mensal de juros remuneratórios, por ausência de autorização legal específica para operadores do SFI.

2. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, em contratos de compra e venda de imóvel celebrados com sociedade empresária não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, é inviável a cobrança de juros capitalizados, aplicando-se o óbice da Súmula 83/STJ.

3. Embargos de declaração na origem integraram o julgado para fixar a correção monetária pela tabela da Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ) desde cada desembolso e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação até a entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, passando, então, a incidir IPCA (correção) e SELIC (juros), observada a regra do § 1º do art. 406 do Código Civil.

4. O art. 406 do Código Civil, na redação vigente, dispõe: § 1º *A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código.* (e-STJ, fls. 230-235). Interpretação uniformizada pela Corte Especial no Tema 1.368/STJ: *O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.*

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido para determinar a aplicação da Taxa SELIC como taxa legal de juros moratórios também antes da vigência da Lei nº 14.905/2024, vedada a cumulação com índice de correção monetária, observados os termos iniciais estabelecidos no acórdão recorrido e a regra do § 1º do art. 406 do Código Civil.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por GRAN ROYALLE IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (GRAN ROYALLE), com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. INCORPORADORA IMOBILIÁRIA NÃO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO (SFI). CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. ILEGALIDADE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.
- A Ré, na qualidade de alienante de bem imóvel, é considerada fornecedora para fins de incidência do Código do Consumidor, consoante determina o art. 3º, §1º, da Lei nº 8.078/90.

- Em se tratando de contrato de financiamento celebrado com Incorporadora Imobiliária não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), não é permitida a capitalização dos juros. (e-STJ, fl. 212).

Opostos embargos de declaração por GRAN ROYALLE, foram acolhidos para integração quanto à aplicação da taxa Selic em substituição aos juros moratórios e correção monetária (e-STJ, fls. 230-235).

Nas razões de seu apelo nobre, GRAN ROYALLE apontou **(1)** a possibilidade de capitalização de juros em contratos de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária firmados diretamente com a construtora, com base no art. 5º, incisos II e III, e § 2º, da Lei nº 9.514/1997, no art. 35-A, inciso VII, da Lei nº 4.591/1964, no art. 1º do Decreto nº 22.626/1933 e no art. 591 do Código Civil, defendendo, em particular, a capitalização mensal por expressa previsão contratual; **(2)** a necessidade de aplicação da taxa Selic como taxa legal de juros moratórios a partir da citação, nos termos do art. 406 do Código Civil, com a redação dada pela Lei nº 14.905/2024, e conforme decidido pela Corte Especial do STJ no REsp nº 1.795.982/SP, vedada a cumulação da Selic com índice de correção monetária diverso (IPCA), por abarcar juros e correção; e **(3)** a fixação de que, incidindo a Selic, não se pode cumulá-la com IPCA, citando precedente da Terceira Turma (REsp nº 2.011.360/MS), e sustentando sua incidência desde a citação.

Não houve apresentação de contrarrazões, conforme certidões de decurso de prazo (e-STJ, fl. 259).

É o relatório.

VOTO

Deve-se conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento.

Contextualização fática

Na origem, cuida-se de ação revisional de cláusulas contratuais em que se discutiu a legalidade da capitalização mensal de juros remuneratórios em contrato de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária, firmado em 22/10/2016, para aquisição do lote 07, quadra 20, no Condomínio Gran Royale, pelo preço de R\$ 137.976,84 (cento e trinta e sete mil, novecentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

O Juízo de primeira instância reconheceu a incidência do Código de Defesa do Consumidor e julgou procedente o pedido para declarar nula a cláusula 2ª, § 5º, que previa capitalização mensal, determinar a adoção de sistema de amortização linear e condenar à devolução simples dos valores pagos a maior, com juros de mora e correção a partir da citação.

O Tribunal estadual, ao julgar a apelação, manteve a sentença por entender aplicável o CDC à relação com a incorporadora e ilegal a capitalização de juros em contrato firmado fora do Sistema Financeiro Imobiliário. Em embargos de declaração, reconheceu a omissão para determinar a correção monetária pela tabela da CGJ desde cada desembolso e juros de 1% ao mês desde a citação até a entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, passando, então, a incidir IPCA e Selic.

O recurso especial foi admitido, destacando, em especial, a tese sobre a impossibilidade de cumulação da Selic com índices de correção.

O objetivo recursal é decidir se (i) contratos de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, firmados diretamente com incorporadora não integrante do SFI, admitem a capitalização mensal de juros por expressa pactuação, à luz do art. 5º, III, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, do art. 35-A, VII, da Lei nº 4.591/1964, do art. 1º do Decreto nº 22.626/1933 e do art. 591 do CC; (ii) é aplicável a taxa Selic como taxa legal de juros moratórios e se é vedada sua cumulação com índice de correção monetária diverso em condenações civis, nos termos do art. 406 do CC (Lei nº 14.905/2024) e da orientação da Corte Especial; e (iii) a disciplina temporal de incidência dos índices (CGJ/IPCA e Selic) fixada nos embargos declaratórios deve ser ajustada para observar a não cumulação e a incidência da Selic a partir da citação.

Da violação do art. 5º, III, § 2º, da Lei 9.514/1997, art. 35-A, VII, da Lei 4.591/1964, do art. 1º do Decreto nº 22.626/1933 e art. 591 do Código Civil

Pretende GRAN ROYALLE o reconhecimento da validade da cláusula contratual que previa capitalização mensal, declarada nula pelas instâncias ordinárias porque se trata de contrato com incorporadora não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).

Assim decidiu o Tribunal estadual:

(...)

Em relação à capitalização, é de se considerar que o STF não repudiou a MP 2.170-36/2001 (RE 592.377/RS), pelo que há autorização normativa para a cobrança de juros capitalizados em periodicidade inferior à anual em contratos bancários (Súmula 539, STJ).

Também o art. 5º, da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, permite a capitalização dos juros em contratos de financiamento celebrado com entidade integrante do Sistema

Financeiro de Habitação. Entretanto, a Requerida, Gran Royale Igarapé Empreendimentos Imobiliários Ltda, credora fiduciária do contrato, na condição de Incorporadora Imobiliária, não é pertencente ao Sistema Financeiro Imobiliário, portanto não se lhe aplica o disposto no art. 5º, III, da Lei 9.514/97, que autoriza a capitalização dos juros.

(...)

Assim, embora outras empresas não integrantes do SFI - Sistema Financeiro Imobiliário possam pactuar as mesmas condições previstas para as empresas integrantes, tal autorização se restringe às Instituições expressamente indicadas no art. 2º, da Lei 9.514/97:

(...)

Destarte, considerando que a Ré, Gran Royale Igarapé Empreendimentos Imobiliários Ltda, é uma Incorporadora não qualificada como Instituição financeira apta a operar no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), mostra-se ilegal a cobrança de juros capitalizados, seja mensal ou anual, o que torna imperiosa a manutenção da sentença.

(...)

Como se depreende do acórdão recorrido, o TJMG reconheceu que a autorização para capitalização prevista na Lei 9.514/97 se aplica apenas às entidades autorizadas a operar no SFI, conforme art. 2º da referida lei e GRAN ROYALLE não integra o Sistema Financeiro Nacional, nem mesmo por equiparação. Logo, não tem autorização para utilização de capitalização mensal de juros em seus contratos. Assim, a decisão estadual está em consonância com a jurisprudência desta Corte.

Vejam-se os seguintes precedentes:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. COBRANÇA. SOCIEDADE EMPRESÁRIA NÃO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir 2. "Em se tratando de contrato de compra e venda de imóvel pactuado com instituição não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, não há que se falar na legalidade da cobrança de juros capitalizados" (AgInt no AREsp n. 2.519.062/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

III. Dispositivo 3. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.060.160/RN, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 25/3/2025)

CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. SOCIEDADE EMPRESÁRIA NÃO INTEGRANTE DO SFI. INVIABILIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. *Em se tratando de contrato de compra e venda de imóvel pactuado com instituição não integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, não há que se falar na legalidade da cobrança de juros capitalizados. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ.* 2. *Agravo interno desprovido.*
(AgInt no AREsp 2.519.062/DF, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Julgamento: 19/8/2024, QUARTA TURMA, DJe 2/9/2024)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL FIRMADO COM A CONSTRUTORA. INSTITUIÇÃO NÃO INTEGRANTE DO SFI. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. NÃO CABIMENTO. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. *Na hipótese dos autos, trata-se de contrato de compra e venda de imóvel firmado com construtora que não se insere no rol de operadores do SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, não tendo autorização legal para efetuar a cobrança de juros capitalizados.*
2. *Agravo interno a que se nega provimento.*
(AgInt no REsp n. 1.905.596/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/11/2023, DJe de 17/11/2023)

Portanto, o conhecimento do recurso, no ponto, encontra óbice no enunciado 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Da violação do art. 406 do Código Civil

GRAN ROYALLE sustenta que a Selic deve incidir como taxa legal de juros moratórios desde a citação e não pode ser cumulada com outro índice de correção monetária, pois a Selic já abrange correção e juros, conforme entendimento do STJ (REsp 2.011.360/MS) e a interpretação do art. 406 do Código Civil firmada pela Corte Especial no REsp 1.795.982/SP. Defende a aplicação da taxa Selic a partir da citação, sem cumulação com qualquer índice de correção monetária.

No entanto, efetuando a leitura atenta da conclusão do acordão, verifica-se que está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que não admite a cumulação da taxa Selic com outros índices de correção monetária.

O Tribunal estadual fixou correção monetária pela tabela da CGJ desde o desembolso e juros de 1% ao mês desde a citação até a vigência da Lei nº 14.905/2024, e, após, IPCA para correção e Selic para juros, sobre os valores a serem restituídos, remetendo-se ao disposto no § 1º do art. 406 do Código Civil (e-STJ fl. 234):

(...)

Assim, e levando-se em consideração que os juros e a correção monetária têm natureza processual, a alteração do índice a ser utilizado aplica-se imediatamente quando da publicação da nova regra legal.

*Diante do exposto, sobre o montante a ser restituído incidirá correção monetária pela tabela da CGJ, desde a data do desembolso, e juros moratórios de 1% ao mês, a partir da data de citação, até a entrada em vigor da Lei 14.905/2024, quando, então, incidirá o IPCA e a Selic, para efeitos de correção e juros, **respectivamente, observada a regra do parágrafo primeiro do art. 406 do Código Civil, incluído pela Lei 14.905/2024.***

(...)

[sem destaques no original].

Embora na redação conste que "incidirá o IPCA e a Selic", sugerindo, à primeira vista, uma cumulação indevida, a parte final do texto funciona como uma instrução de cálculo que sana a ambiguidade. Dispõe o § 1º do art. 406 do Código Civil:

Art. 406

(...)

§ 1º A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código.

(...)

Ao determinar que, para o período após a vigência da lei, incidirá o IPCA (correção) e a Selic (juros), "observada a regra do parágrafo primeiro", o acórdão está, na prática, ordenando que a correção monetária será feita pelo IPCA e os juros de mora serão calculados não pela taxa Selic bruta, mas sim pela "taxa legal" definida na nova lei, ou seja, o valor que resulta da subtração do IPCA da Selic, em consonância com o entendimento desta Corte, o que impede o conhecimento da insurgência pelo óbice da Súmula 83.

Com relação ao termo inicial de aplicação das novas regras estipuladas pela Lei 14.905/2024, recentemente a Corte Especial decidiu:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL. TEMA 1368. INTERPRETAÇÃO DO ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. RELAÇÕES CIVIS. JUROS MORATÓRIOS. TAXA LEGAL. APLICAÇÃO DA SELIC. RECURSO PROVIDO.

1. A questão em discussão consiste em saber se a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) deve ser considerada para a fixação dos juros moratórios a que se referia o art. 406 do Código Civil antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024.

2. A taxa SELIC é a única taxa atualmente em vigor para a mora no pagamento de impostos federais, conforme previsto em diversas legislações tributárias (Leis 8.981/95, 9.065/95, 9.250/95, 9.393/96, 10.522/2002, Decreto 7.212/2010, entre outras), possuindo também status constitucional a partir da Emenda Constitucional n. 113.

3. Outra conclusão, levaria a um cenário paralelo em que o credor civil passaria a fazer jus a uma remuneração superior a qualquer aplicação financeira bancária, pois os bancos são vinculados à SELIC. Não há falar em função punitiva dos juros moratórios, eis que para isso existem as previsões contratuais de multa moratória, sendo a sua função apenas a de compensar o deságio do credor.

Segundo o art. 404 do Código Civil, se os juros não cobrem o prejuízo, o juiz pode inclusive conceder indenização suplementar.

4. Fixar juros civis de mora diferentes do parâmetro nacional viola o art. 406 do CC e causa impacto macroeconômico. A lei prevê que os juros moratórios civis sigam a mesma taxa aplicada à mora de impostos federais, garantindo harmonia entre obrigações públicas e privadas. Como esses índices oficiais são ajustados conforme a macroeconomia, o valor aplicado nas relações privadas não deve superar o nível básico definido para toda a economia.

5. Nos temas 99, 112 e 113 fixados em recursos especiais repetitivos, a Primeira Seção desta Corte definiu as teses no sentido de ser a SELIC a taxa legal referenciada na redação original do art. 406 do Código Civil.

6. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal reconhece a validade da SELIC como índice de correção monetária e juros moratórios, aplicável às condenações cíveis em geral, conforme já decidido por esta Corte Especial em 2008, por ocasião do julgamento do EREsp 727.842/SP (Rel. Min. Teori Albino Zavascki, julgado em 8/9/2008 e publicado no DJe de 20/11/2008), e reafirmada em 2024 no julgamento do REsp 1.795.982/SP (Rel. p/ acórdão Min. Raul Araújo, julgado em 21/8/2024 e publicado no DJe de 22/10/2024), sendo este último confirmado pelo Supremo Tribunal Federal, ao desprover o RE 1.558.191/SP (Rel. Min. André Mendonça, Segunda Turma, Sessão Virtual de 05/09/2025 a 12/09/2025 e publicado no DJe de 08/10/2025).

7. A SELIC, por englobar juros de mora e correção monetária, evita a cumulação de índices distintos, garantindo maior previsibilidade e alinhamento com o sistema econômico nacional.

8. Tese para os fins do art. 1.040 do CPC/2015: Tema 1368. **O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905 /2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.**

9. Definição do caso concreto: Recurso especial provido.

(REsp n. 2.199.164/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Corte Especial, julgado em 15/10/2025, DJEN de 20/10/2025)

Nos termos do decidido, a Selic também deve ser aplicada em casos ocorridos antes da vigência da Lei 14.905/2024.

Portanto, assiste razão a GRAN ROYALLE, pois deve incidir a taxa Selic, observando-se a forma de cálculo prevista no parágrafo único do art. 406 do Código Civil. Isso porque, considerando que a SELIC, mesmo após o advento da Lei nº 14.905/2024, permaneceu trazendo embutida em si a correção monetária mais a taxa legal de juros, porém sendo possível a desvinculação de um e outro componente, não há mais o conflito de ou se aplicar a SELIC desde o evento danoso em ofensa a Súmula nº 362 do STJ ou bem se lhe dar aplicação a partir de outro momento, com afronta a Súmula nº 54 do STJ.

Ante o exposto, **CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso especial e, na extensão conhecida, **DOU-LHE PROVIMENTO** apenas para determinar a aplicação da taxa Selic, mesmo antes da vigência da Lei 14.905/2024, observados os parâmetros fixados no acórdão e a regra do § 1º do art. 406 do Código Civil.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.214.652 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0182594-3

Número de Origem:

10000220487532004 50038888720218130301

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GRAN ROYALLE IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ADVOGADOS : PEDRO VINHA - PR017377

LUCAS GARCIA CADAMURO - SP333473

RECORRIDO : GILSON RODRIGUES TEIXEIRA

ADVOGADA : LILIAN MORAIS SOARES - MG137833

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INTERPRETAÇÃO / REVISÃO DE CONTRATO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de novembro de 2025