SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2950217 - SP (2025/0195668-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	MARIA APARECIDA MOREIRA
ADVOGADA	:	CLAUDENICE DA SILVA SOUZA - SP355844
AGRAVADO	:	LAROE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVADO	:	ZIRCON INCORPORADORA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	HUSSEIN WALID ABDALLAH OWEIS - SP309810 EDUARDO TANCLER AMBIEL - SP400433 ROBERTO CARLOS RAMOS GARCIA JUNIOR - SP401756

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO IMOBILIÁRIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL CONTÁBIL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial em ação revisional de contrato imobiliário.

2. Alegação de cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da lide sem realização de prova pericial contábil requerida, sustentando-se a indispensabilidade da prova técnica e a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ por se tratar de nulidade jurídico-processual.

3. Sentença mantida pelo Tribunal de origem, com afastamento de cobrança abusiva dos encargos e desnecessidade de perícia; embargos de declaração rejeitados; honorários advocatícios majorados.

4. A questão em discussão consiste em saber se houve cerceamento de defesa pelo indeferimento da prova pericial contábil e pelo julgamento antecipado da lide em ação revisional de contrato imobiliário.

5. A questão em discussão consiste, ainda, em saber se é possível, em recurso especial, afastar a conclusão do Tribunal de origem quanto à suficiência do conjunto fático-probatório e à desnecessidade da perícia, e se incide o óbice da Súmula 7/STJ.

6. O sistema processual civil adota o princípio do livre convencimento motivado, cabendo ao magistrado, como destinatário final da prova, apreciar o conjunto probatório e indeferir, de forma fundamentada, a produção de prova reputada desnecessária, sem violação ao direito de defesa.

7. A revisão, em recurso especial, da conclusão das instâncias ordinárias acerca da suficiência das provas e da desnecessidade de perícia técnica demanda reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula 7/STJ.

8. O acórdão de origem enfrentou de modo claro e suficiente as questões essenciais, assentando a inexistência de índole abusiva nos encargos pactuados e a adequada solução com base nos elementos já constantes dos autos.

Documento eletrônico VDA59735117 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/09/2026 17:03:22
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: 7bcbf95b-9ef8-44f6-8cdf-6b75f040447d

9. A alegação de divergência jurisprudencial não afasta o óbice específico da Súmula 7/STJ, sendo inviável o processamento quando a pretensão recursal pressupõe revaloração de provas.
10. Inexistem elementos capazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos.
11. Agravo interno improvido.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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, 31 de agosto de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA59735117 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/09/2026 17:03:22
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: 7bcbf95b-9ef8-44f6-8cdf-6b75f040447d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2950217 - SP (2025/0195668-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	MARIA APARECIDA MOREIRA
ADVOGADA	:	CLAUDENICE DA SILVA SOUZA - SP355844
AGRAVADO	:	LAROE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVADO	:	ZIRCON INCORPORADORA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	HUSSEIN WALID ABDALLAH OWEIS - SP309810 EDUARDO TANCLER AMBIEL - SP400433 ROBERTO CARLOS RAMOS GARCIA JUNIOR - SP401756

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO IMOBILIÁRIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL CONTÁBIL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial em ação revisional de contrato imobiliário.

2. Alegação de cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da lide sem realização de prova pericial contábil requerida, sustentando-se a indispensabilidade da prova técnica e a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ por se tratar de nulidade jurídico-processual.

3. Sentença mantida pelo Tribunal de origem, com afastamento de cobrança abusiva dos encargos e desnecessidade de perícia; embargos de declaração rejeitados; honorários advocatícios majorados.

4. A questão em discussão consiste em saber se houve cerceamento de defesa pelo indeferimento da prova pericial contábil e pelo julgamento antecipado da lide em ação revisional de contrato imobiliário.

5. A questão em discussão consiste, ainda, em saber se é possível, em recurso especial, afastar a conclusão do Tribunal de origem quanto à suficiência do conjunto fático-probatório e à desnecessidade da perícia, e se incide o óbice da Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59254694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:02
Código de Controle do Documento: 9ee1b4c7-2438-4518-80b5-ee1a9f15f12b

6. O sistema processual civil adota o princípio do livre convencimento motivado, cabendo ao magistrado, como destinatário final da prova, apreciar o conjunto probatório e indeferir, de forma fundamentada, a produção de prova reputada desnecessária, sem violação ao direito de defesa.

7. A revisão, em recurso especial, da conclusão das instâncias ordinárias acerca da suficiência das provas e da desnecessidade de perícia técnica demanda reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula 7/STJ.

8. O acórdão de origem enfrentou de modo claro e suficiente as questões essenciais, assentando a inexistência de índole abusiva nos encargos pactuados e a adequada solução com base nos elementos já constantes dos autos.

9. A alegação de divergência jurisprudencial não afasta o óbice específico da Súmula 7/STJ, sendo inviável o processamento quando a pretensão recursal pressupõe revaloração de provas.

10. Inexistem elementos capazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos.

11. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MARIA APARECIDA MOREIRA em face da decisão monocrática desta Relatoria de fls. 449-452, que negou provimento ao recurso especial.

Em suas razões recursais, a parte agravante reitera as alegações anteriormente deduzidas no recurso especial, sustentando, em síntese: (I) a ocorrência de cerceamento de defesa, pois a ação revisional de contrato imobiliário envolveria matéria eminentemente técnica, razão pela qual seria indispensável a realização de prova pericial contábil expressamente requerida, não obstante o julgamento antecipado da lide; (II) que a improcedência da demanda foi fundada justamente na ausência de comprovação das alegações autorais, apesar de ter sido obstada a produção da prova técnica reputada necessária, o que configuraria nulidade processual; (III) a divergência da decisão agravada em relação à jurisprudência do próprio STJ, inclusive a precedente da Quarta Turma e do próprio relator no AgInt no REsp 1.763.342/RN, em que se reconheceu cerceamento de defesa em hipótese semelhante de ação revisional de contrato imobiliário julgada sem perícia; (IV) a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, sob o fundamento de que a controvérsia devolvida ao STJ seria exclusivamente jurídico-processual, atinente à nulidade por cerceamento de defesa, e não ao reexame do acervo fático-probatório.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

Foram apresentadas contrarrazões pela parte agravada (e-STJ, fls. 477-484).

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59254694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:02
Código de Controle do Documento: 9ee1b4c7-2438-4518-80b5-ee1a9f15f12b

As razões recursais são insuficientes para reformar a decisão monocrática agravada, a qual deve ser confirmada.

A controvérsia recursal cinge-se em aferir se houve cerceamento de defesa em ação revisional de contrato imobiliário, diante do julgamento antecipado da lide sem a realização da prova pericial contábil requerida pela autora, bem como se a decisão agravada diverge da jurisprudência do próprio STJ quanto ao reconhecimento do cerceamento de defesa em hipóteses análogas.

Ao apreciar a matéria, o Tribunal de origem assim se manifestou (e-STJ, fls. 322-324):

> *"Por fim, ressalta-se que além de inexistir abusividade nos juros calculados pela parte ré, é essencial afirmar que todas as condições do contrato foram previamente conhecidas e assumidas pela parte requerente, igualmente ciente de todos os encargos que incidiriam na avença, não havendo motivação suficiente para acolhimento da irresignação autoral. O contrato firmado entre as partes é expresso quanto ao valor das parcelas contratadas, bem como a forma de seu reajuste/correção mensal, pelo índice pactuado de forma livre e espontânea entre as partes, o IGP-M. Seguro afirmar, ademais, que tal índice é usual e corriqueiro em contratações como a presente e outras, como contratos de locação. Sabido que durante a crise econômica ocasionada pela Covid-19 houve grande alta em tal índice, todavia, tal fato, por si só, não é suficiente para justificar a pretendida revisão. Não há comprovação ou sequer indícios de abusividade nos índices aplicados no contrato assinado entre as partes, de forma que afasto a pretendida revisão, em atenção ao princípio do pacta sunt servanda.*
> *(...)*
> *Diante de tais considerações, de rigor reconhecer que a R. Sentença sob ataque se mostra capaz de comportar plena manutenção, uma vez que de maneira sucinta, mas adequada, o Juízo enfrentou todas as questões submetidas a sua apreciação no feito, motivo pelo qual deve seu entendimento ser preservado, e por inteiro, preservação esta que se dá com base em seus próprios, legítimos, e jurídicos fundamentos, salvo quanto aos Honorários Advocatícios fixados, estes que devem ser agora majorados agora para 15% sobre o valor da causa depois de atualizado, ainda que sempre respeitados os benefícios da gratuidade judiciária como concedidos a demandante no curso da tramitação do feito (fls. 69)."*

Em sede de embargos de declaração, a Corte de origem rejeitou os aclaratórios opostos, adotando a seguinte fundamentação (e-STJ, fls. 381-383):

> "Primeiramente, é de se dizer que a reapreciação da matéria recolocada em debate no feito, o que se deu em decorrência da interposição do Recurso Especial por parte da Apelante, deverá se dar nos limites em que estabelecidos pela Presidência da Seção de Direito Privado desta E. Corte, qual seja, sob a luz do atual entendimento editado pelo C. Superior de Justiça, o que se deu por ocasião da análise da matéria questionada no REsp 1.124.552/RS.
> No entanto, e com base nos parâmetros definidos pelo C. STJ, é certo que o recurso como interposto continua a não merecer acolhimento, uma vez que os limites definidos quando da prolação da R. Sentença hostilizada se mostraram plenamente adequados no enfrentamento da realidade que vem regularmente estampada no conjunto encartado ao todo processado, de

Documento eletrônico VDA59254694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:02
Código de Controle do Documento: 9ee1b4c7-2438-4518-80b5-ee1a9f15f12b

> sorte que a Decisão proferida pela Turma Julgadora, o que se deu por ocasião do julgamento do Recurso de Apelação intentado, deve permanecer inalterada.
> Conforme anteriormente indicado, imperativo firmar entendimento no sentido de que deve permanecer inalterado o posicionamento adotado pela Turma Julgadora, pelo qual se manteve a R. Sentença proferida, e que reconheceu inexistir qualquer ilegalidade na utilização da "Tabela Price" no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Lote", isto porque o entendimento adotado pelo C.STJ exige, apenas em contratos vinculados Sistema Financeiro de Habitação (SFH), contratos estes em que a capitalização de juros é vedada, a necessária interpretação das cláusulas em conjunto com a produção de prova técnica, de sorte a aferir a existência ou não da cobrança de juros capitalizados, estes que se mostram incompatíveis com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), antes da vigência da Lei 11.977/09, que acrescentou o artigo 15-"A" a Lei 4.380/64.
> No caso dos autos, é certo que as partes firmaram "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Lote", na data de 21/06/2017 (fls. 34/47), sendo de rigor anotar que não se trata de contrato vinculado as regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), daí porque a indagação acerca da existência ou não de juros capitalizados na aplicação da "Tabela Price" se torna irrelevante pois, repita-se, o contrato não foi firmado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).
> de controvérsia vinculante mencionado não se aplica na solução da presente demanda.
> Diante de tais elementos, de rigor ter por válida a utilização da "Tabela Price" na formação do instrumento vinculador das partes, o que implica na rejeição do inconformismo apresentado pela demandante através de suas razões de apelo, ao menos em relação a tal matéria, o que se dá nos exatos termos em que definidos pelo Acórdão como anteriormente proferido por esta Turma Julgadora."

Da leitura do trecho transcrito, verifica-se que a Corte de origem manifestou-se de forma clara, coerente e suficientemente fundamentada acerca das questões essenciais ao deslinde da controvérsia, enfrentando os argumentos relevantes deduzidos pelas partes e apresentando motivação apta a amparar a conclusão adotada no julgado.

Nesse particular, com esteio na valoração dos elementos fático-probatórios produzidos durante a instrução processual, a Corte de origem concluiu pela inexistência de índole abusiva dos juros pactuados.

Assim, a conclusão adotada pelo Tribunal local decorreu do exame devidamente fundamentado das provas efetivamente produzidas nos autos.

Convém assentar que o processual civil brasileiro adota o princípio do livre convencimento motivado, segundo o qual compete ao magistrado, destinatário final da prova, apreciar o conjunto probatório produzido nos autos e atribuir-lhe o valor que entender adequado para a formação de seu convencimento, desde que o faça de maneira fundamentada.

Nessa linha, não merece acolhida a pretensão da recorrente de atribuir primazia à prova pericial em detrimento dos demais meios de prova produzido nos autos, tampouco de

Documento eletrônico VDA59254694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:02
Código de Controle do Documento: 9ee1b4c7-2438-4518-80b5-ee1a9f15f12b

reconhecer direito subjetivo à produção de determinada modalidade probatória quando o julgador, de forma fundamentada, reputa suficientes os elementos já constantes dos autos para o adequado deslinde da controvérsia.

A pretensão recursal, nesse contexto, busca infirmar a conclusão alcançada pelas instâncias ordinárias quanto à suficiência das provas produzidas e à desnecessidade da perícia técnica, providência que demandaria nova incursão sobre o conjunto fático-probatório dos autos, vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Em idêntico posicionamento, destaco precedentes desta Corte Superior:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO RESIDENCIAL. ART . 373 DO CPC. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. VALORAÇÃO PROBATÓRIA. INTERVENÇÃO . STJ. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. PERDA TOTAL DO IMÓVEL . INCÊNDIO. INTEGRALIDADE DA APÓLICE. VALOR DO SEGURO. ADEQUAÇÃO . REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. De acordo com a jurisprudência pátria, o nosso sistema processual civil é orientado pelo princípio do livre convencimento motivado, permitindo ao magistrado formar a sua convicção em qualquer elemento de prova disponível nos autos, bastando para tanto que indique na decisão os motivos que lhe formaram o convencimento, de forma que a intervenção desta Corte quanto a tal valoração encontra óbice na Súmula nº 7/STJ . 2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que será devido o valor integral da apólice em caso de perda total de imóvel segurado decorrente de incêndio. 3. No caso, a revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias acerca da adequação do valor do seguro residencial demandaria a análise de fatos e de provas dos autos, procedimento inviável no recurso especial devido ao óbice da Súmula nº 7/STJ . 4. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp: 2217629 RS 2022/0305583-1, Relator.: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 20/11/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/11/2023)*
>
> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO . FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. REALIZAÇÃO DE NOVA PERÍCIA E NOMEAÇÃO DE NOVO PERITO. POSSIBILIDADE. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO DO JULGADOR PARA EXAMINAR AS PROVAS DOS AUTOS . O JUIZ NÃO ESTÁ VINCULADO ÀS CONCLUSÕES DO LAUDO PERICIAL. REVISÃO DAS CONCLUSÕES. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ . 1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os*

Documento eletrônico VDA59254694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:02
Código de Controle do Documento: 9ee1b4c7-2438-4518-80b5-ee1a9f15f12b

requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ. 2 . Segundo entendimento desta Corte, "O magistrado é o destinatário das provas, cabendo-lhe apreciar livremente aquelas que lhe foram apresentadas, sem estar adstrito a qualquer laudo pericial, devendo apenas fundamentar os motivos que formaram seu convencimento.Precedentes". 3. Também, "consoante entendimento desta egrégia Corte Superior, a apuração da necessidade de produção de prova pericial demanda reexame de aspectos fático- probatórios, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ" . 4. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no REsp: 1996096 RJ 2021/0384778-6, Relator.: BENEDITO GONÇALVES, Data de Julgamento: 22/05/2023, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/05/2023)"

Quanto à alegação de cerceamento de defesa decorrente do indeferimento da prova pericial, a pretensão recursal igualmente não merece acolhida.

Isso, porque a jurisprudência consolidada desta Corte Superior orienta-se no sentido de que é inviável, em recurso especial, a revisão do entendimento firmado pelo Tribunal de origem que, à luz das circunstâncias do caso concreto e dos elementos de convicção constantes dos autos, conclui pela desnecessidade da prova pericial e pela inexistência de cerceamento de defesa.

A pretensão recursal esbarra, novamente, no óbice da Súmula 7/STJ, por demandar o reexame da suficiência do conjunto fático-probatório dos autos.

Em idêntico posicionamento, cito:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CERCEAMENTO DE DEFESA . NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PROVA PERICIAL. SÚMULA N. 7 DO STJ. JUROS REMUNERATÓRIOS . ABUSIVIDADE CONSTATADA PELO TRIBUNAL. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ . RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, cabe ao Juiz, como destinatário final da prova, respeitando os limites adotados pelo CPC, decidir pela produção probatória necessária à formação do seu convencimento. 2 . Alterar as conclusões do acórdão recorrido de que não era necessária a produção de prova pericial demanda a análise das provas carreadas aos autos, procedimento sabidamente inviável em recurso especial nos termos da Súmula n. 7 do STJ. ***3. Afastar a afirmação contida no acórdão atacado, no sentido de que a taxa de juros remuneratórios da avença é abusiva, demanda a reavaliação do acervo fático-probatório dos autos e a interpretação das cláusulas contratuais, o que é vedado no âmbito do recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7 desta Corte*** *. 4. Recurso especial não conhecido. (STJ - REsp: 00000000000002205885 SC 2025/0108087-0, Relator.: Ministro MOURA RIBEIRO, Data de Julgamento: 05/05/2025, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJEN 08/05/2025, g. n)*

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNONO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO. PROVA PERICIAL . DESNECESSIDADE. CLÁUSULAS

Documento eletrônico VDA59254694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:02
Código de Controle do Documento: 9ee1b4c7-2438-4518-80b5-ee1a9f15f12b

CONTRATUAIS. INTERPRETAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE . CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ . DECISÃO MANTIDA. 1. No caso, o Tribunal a quo analisou a questão com base nas cláusulas contratuais e nos elementos fáticos que informaram a demanda, concluindo que a prova pericial seria prescindível. ***Desse modo, rever as premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias implicaria a análise do contrato e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, em virtude das Súmulas n . 5 e 7 do STJ****. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp: 1807820 RJ 2020/0333670-0, Relator.: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 13/12/2021, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/12/2021, g. n)*

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATOS BANCÁRIOS. CERCEAMENTO DE DEFESA COM O JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. NÃO OCORRÊNCIA . DESNECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. SÚMULA 7/STJ. CONCLUSÃO DA CORTE ESTADUAL NO SENTIDO DA EXISTÊNCIA DE PREVISÃO NO CONTRATO DE TAXA DE JUROS ANUAL SUPERIOR AO DUODÉCUPLO DA MENSAL E CONTRATAÇÃO DOS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE A OPERAÇÃO DE CRÉDITO. CUMPRIMENTO DO DEVER DE INFORMAÇÃO . ENTENDIMENTO ESTADUAL EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1 . Não configura cerceamento de defesa o julgamento da causa sem a produção da prova solicitada pela parte, quando devidamente fundamentado e demonstrado pelas instâncias de origem que o feito se encontrava suficientemente instruído, afirmando-se, assim, a presença de dados bastantes à formação do seu convencimento. 2. Na espécie, infirmar o entendimento alcançado pelo acórdão recorrido, com base nos elementos de convicção juntados aos autos, a fim de se concluir pela imprescindibilidade da produção da prova pericial, tal como busca a insurgente, esbarraria no enunciado n. 7 da Súmula desta Corte . 3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça continua assente no sentido de que a previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada, não havendo falar em superação desse entendimento diante do teor do julgado no RESP n. 1.124 .552/RS (Tema 572/STJ). ***4. Reverter a conclusão do Tribunal local para acolher a pretensão recursal, sobretudo no que concerne à ausência de expressa previsão de juros compostos no ajuste, demandaria inevitável apreciação das cláusulas contratuais, bem como o reexame de matéria fática, procedimentos vedados em recurso especial, consoante teor das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. 5 . Agravo interno improvido.*** *(STJ - AgInt no REsp: 2083774 SP 2023/0233357-2, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 20/11/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/11/2023, g. n)*

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS . ABUSIVIDADE. LIMITAÇÃO À TAXA MÉDIA DE MERCADO. SÚMULA N. 83/STJ . REVISÃO DO JULGADO. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PROVA PERICIAL CONTÁBIL . CERCEAMENTO DE DEFESA. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA . 1. Cuida-se de ação revisional de contrato bancário, objetivando a revisão da taxa de juros remuneratórios, a descaracterização da mora e a repetição do indébito. 2. Segundo a orientação jurisprudencial da Segunda Seção do STJ, firmada no julgamento de recurso representativo da controvérsia, é permitida a revisão, pelo Poder Judiciário, das taxas de juros remuneratórios firmadas nos contratos regidos pelo Código de Defesa do Consumidor quando cabalmente

Documento eletrônico VDA59254694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:02
Código de Controle do Documento: 9ee1b4c7-2438-4518-80b5-ee1a9f15f12b

demonstrada, em cada caso concreto, a onerosidade excessiva ao consumidor, capaz de colocá-lo em desvantagem exagerada (art . 51, § 1º, do CDC), podendo ser utilizada como um dos parâmetros para aferir a abusividade a taxa média do mercado para as operações equivalentes (REsp n. 1.061.530/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 22/10/2008, DJe de 10/3/2009) . 3. Em conformidade com esse entendimento, o Tribunal a quo concluiu haver significativa e injustificável discrepância entre a taxa pactuada e a taxa média de mercado para operações da mesma espécie, reconhecendo a desvantagem excessiva ao consumidor sem deixar de considerar as peculiaridades inerentes ao caso concreto, razão pela qual incide a Súmula n. 83/STJ. ***4 . Para decidir em sentido contrário ao do acórdão recorrido, reconhecendo a presença de outros fatores que justificariam o percentual dos juros pactuado, seria necessário o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório dos autos, vedado a esta Corte em razão das Súmulas n. 5 e 7/STJ****. 5. Ademais, é insuscetível de revisão, nesta via recursal, o entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, entendeu que não ocorreu cerceamento de defesa pelo indeferimento de prova pericial contábil para aferição da abusividade da taxa de juros remuneratórios, porquanto demanda a reapreciação de matéria fática, o que é obstado pela Súmula n . 7/STJ. 6. Fica prejudicado o exame da divergência jurisprudencial quando as teses já foram afastadas na análise do recurso especial pela alínea a em razão da incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ .Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no AREsp: 2725704 RS 2024/0308002-0, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 28/10/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/10/2024, g. n)"*

Nesse contexto, não se vislumbram elementos capazes de infirmar os fundamentos adotados na decisão agravada, a qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, conheço do agravo interno para negar-lhe provimento.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59254694 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/08/2026 05:31:02
Código de Controle do Documento: 9ee1b4c7-2438-4518-80b5-ee1a9f15f12b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.950.217 / SP

Número Registro: 2025/0195668-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10011921720228260248

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARIA APARECIDA MOREIRA
ADVOGADA	: CLAUDENICE DA SILVA SOUZA - SP355844
AGRAVADO	: LAROE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVADO	: ZIRCON INCORPORADORA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: HUSSEIN WALID ABDALLAH OWEIS - SP309810 EDUARDO TANCLER AMBIEL - SP400433 ROBERTO CARLOS RAMOS GARCIA JUNIOR - SP401756

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MARIA APARECIDA MOREIRA
ADVOGADA	: CLAUDENICE DA SILVA SOUZA - SP355844
AGRAVADO	: LAROE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVADO	: ZIRCON INCORPORADORA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: HUSSEIN WALID ABDALLAH OWEIS - SP309810 EDUARDO TANCLER AMBIEL - SP400433 ROBERTO CARLOS RAMOS GARCIA JUNIOR - SP401756

Documento eletrônico VDA59619178 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:37:21
Código de Controle do Documento: a1176a1a-4f20-408e-8e29-3b0a4b64c9a0

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, 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, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59619178 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:37:21
Código de Controle do Documento: a1176a1a-4f20-408e-8e29-3b0a4b64c9a0