SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2234674 - MG (2025/0354315-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA - MICROEMPRESA
AGRAVANTE	:	VALE DOS SONHOS PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
AGRAVANTE	:	VITORIA DA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
AGRAVADO	:	MARCOS MAURICIO DA SILVA
ADVOGADA	:	FABIANA ROCKFELLER FERREIRA - MG112864

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REAVALIAÇÃO DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual, ou incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

II. Dispositivo

3. Agravo interno desprovido.

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

Documento eletrônico VDA60459410 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/09/2026 12:37:20
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 4174a9f4-92cd-410a-a3a7-fd6d3bc30af8

Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA60459410 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/09/2026 12:37:20
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 4174a9f4-92cd-410a-a3a7-fd6d3bc30af8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2234674 - MG (2025/0354315-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA - MICROEMPRESA
AGRAVANTE	:	VALE DOS SONHOS PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
AGRAVANTE	:	VITORIA DA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
AGRAVADO	:	MARCOS MAURICIO DA SILVA
ADVOGADA	:	FABIANA ROCKFELLER FERREIRA - MG112864

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REAVALIAÇÃO DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual, ou incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

II. Dispositivo

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 880-896) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao recurso especial (fls. 870-876).

Documento eletrônico VDA59653690 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:36:06
Código de Controle do Documento: 5c2a742c-bcbd-4255-abed-81905c82c03d

Em suas razões, a parte agravante alega, preliminarmente, ofensa ao art. 1.022 do CPC, sustentando a existência de vícios de fundamentação no acórdão estadual. No mérito, defende a inaplicabilidade das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, afirmando que a controvérsia dispensa o reexame do contexto fático-probatório e de cláusulas contratuais, bem como pugna pela reforma da decisão monocrática para que seja reconhecida a validade dos juros remuneratórios de 1% ao mês cumulados com a correção monetária, ou, sucessivamente, a substituição pelo IPCA ou pela TR pura.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Sem impugnação (fl. 900).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 870-877):

> Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, interposto contra acórdão assim ementado (fls. 759-760):
>
> > DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. REVISÃO CONTRATUAL. CLÁUSULAS ABUSIVAS. CORREÇÃO MONETÁRIA CUMULADA COM JUROS REMUNERATÓRIOS. BIS IN IDEM CONFIGURADO. RECURSO DESPROVIDO.
> >
> > I. CASO EM EXAME
> >
> > Apelação cível interposta contra sentença que, em ação revisional de contrato de compra e venda de imóvel, declarou a nulidade parcial de cláusulas contratuais, afastando a incidência de juros remuneratórios de 1% ao mês cumulados com correção monetária pelo índice de remuneração plena dos depósitos de poupança. As Apelantes contestam a decisão, defendendo a validade das cláusulas contratuais e a inexistência de abusividade.
> >
> > II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> >
> > Verificar a legalidade da cláusula que prevê a correção das parcelas mensais pelo índice de remuneração plena da caderneta de poupança (TR + 0,5%) cumulada com juros remuneratórios de 1% ao mês.
> >
> > III. RAZÕES DE DECIDIR
> >
> > A relação entre as partes caracteriza-se como de consumo, aplicando-se as normas do Código de Defesa do Consumidor (CDC), conforme jurisprudência consolidada, especialmente pela natureza de contrato de adesão, com cláusulas previamente estipuladas pela fornecedora, limitando a liberdade de negociação do consumidor.

Documento eletrônico VDA59653690 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:36:06
Código de Controle do Documento: 5c2a742c-bcbd-4255-abed-81905c82c03d

A cobrança de correção monetária cumulada com juros remuneratórios configura bis in idem quando se utiliza o índice de remuneração plena da caderneta de poupança (TR + 0,5%), pois este índice já incorpora uma taxa de juros. A cumulação de 1% ao mês adicional sobre esse índice onera excessivamente o consumidor e compromete o equilíbrio contratual, caracterizando prática abusiva, nos termos do CDC, art. 51, IV.

O art. 46 da Lei 10.931/04 permite o uso da TR para correção monetária em contratos de compra e venda de imóveis, mas a cumulação com juros remuneratórios contratuais torna a cobrança desproporcional e prejudicial ao consumidor, especialmente em contratos de adesão.

A tese fixada pelo TJMG no Tema 56, em sede de recurso repetitivo, admite a capitalização anual de juros, mas não respalda a cobrança cumulativa de juros remuneratórios com índice de correção monetária que já inclua juros, como no presente caso.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

A cobrança de juros remuneratórios cumulados com correção monetária pelo índice de remuneração plena da caderneta de poupança (TR + 0,5%) em contrato de compra e venda de imóvel configura bis in idem e caracteriza abusividade, sendo nula nos termos do art. 51 do CDC.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 809-814).

Em suas razões (fls. 819-842), a parte recorrente aponta violação dos seguintes dispositivos legais:

a) arts. 489, § 1º, incisos III, IV e VI, e 1.022, incisos I e II, do CPC, alegando que o Tribunal de origem incorreu em omissão ao deixar de se manifestar sobre a tese repetitiva do Tema n. 56/TJMG e sobre o pedido sucessivo de substituição do indexador de reajuste (remuneração plena da poupança) pelo IPCA ou pela TR pura cumulada com juros de 1% ao mês,

b) art. 47 do CDC, sob a alegação de que inexistiam obscuridades, contradições ou dúvidas nas cláusulas de reajuste que pudessem legitimar a aplicação do princípio da interpretação mais favorável ao consumidor para revisar a avença,

c) art. 46 da Lei n. 10.931/2004, art. 5º, incisos I e III, e § 2º, da Lei n. 9.514/1997, arts. 406 e 591 do CC, e art. 12 da Lei n. 8.177/1991, argumentando que a cumulação de correção monetária com juros remuneratórios de 1% ao mês é lícita e tem respaldo legal, inexistindo a figura do *bis in idem,* e

d) arts. 317, 389, 395, 404, 884 e 885 do Código Civil, e art. 1º da Lei n. 6.899/1981, sustentando a procedência do pedido de substituição do indexador de reajuste para afastar prejuízos inflacionários e evitar o enriquecimento sem causa do recorrido .

Contrarrazões não apresentadas (fl. 855).

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

Decido.

Documento eletrônico VDA59653690 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:36:06
Código de Controle do Documento: 5c2a742c-bcbd-4255-abed-81905c82c03d

A Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. Desse modo, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

A Corte local asseverou de forma fundamentada que a cobrança cumulada de juros remuneratórios com reajuste pelo índice de remuneração plena da caderneta de poupança acarreta inadmissível cobrança em duplicidade, tendo em vista que a própria remuneração da poupança já é composta por juros adicionais de 0,5% ao mês. Assim, com base no Código de Defesa do Consumidor, concluiu pela abusividade do encargo e determinou o seu afastamento.

No julgamento dos embargos de declaração, o Tribunal de origem enfrentou de modo expresso a arguição relativa ao Tema n. 56/TJMG, esclarecendo de forma pontual que o referido precedente repetitivo versa sobre a possibilidade de capitalização anual de juros em contratos celebrados com construtoras, situação que não ampara a cobrança de juros remuneratórios cumulados com índice que já contempla juros. De igual sorte, rejeitou a pretensão das recorrentes de alterar o índice de correção monetária para a TR pura ou para o IPCA, aduzindo que o indexador foi previamente pactuado no contrato e que não cabia sua modificação em sede recursal por configurar inovação.

Assim, não se constatam os vícios alegados.

No mérito recursal, a controvérsia cinge-se à verificação da legalidade da cláusula contratual 3.1 do instrumento de promessa de compra e venda imobiliária, que prevê a correção mensal das prestações mediante a aplicação do índice de remuneração plena dos depósitos de caderneta de poupança, acrescido de juros remuneratórios de 1% ao mês.

As instâncias ordinárias declararam a abusividade da referida disposição contratual, sob o fundamento de que a cumulação das referidas rubricas acarreta inadmissível dupla cobrança de juros (bis in idem), onerando excessivamente o consumidor.

A conclusão adotada pelo Tribunal de origem encontra-se em perfeita harmonia com as normas do Código de Defesa do Consumidor e com o entendimento consolidado na jurisprudência pátria.

Cumpre registrar que a relação havida entre as partes é tipicamente de consumo, figurando as recorrentes na condição de fornecedoras e o adquirente na qualidade de consumidor e destinatário final do produto imobiliário comercializado.

Tratando-se de contrato de adesão, no qual as cláusulas são previamente redigidas pela vendedora, sem possibilidade de discussão pelo aderente, as cláusulas devem ser interpretadas em favor do consumidor, coibindo-se abusividades que gerem desequilíbrio e vantagem excessiva, conforme preconizam o art. 47 e o art. 51, inciso IV, do CDC.

A remuneração dos depósitos de caderneta de poupança é regulada pelo art. 12 da Lei n. 8.177/1991, sendo composta por duas parcelas distintas: a remuneração básica, representada pela Taxa Referencial (TR), e a remuneração adicional, consistente em juros de 0,5% ao mês (enquanto a taxa Selic for superior a 8,5% ao ano) ou de 70% da taxa Selic mensalizada (nos demais casos).

O índice de remuneração plena da caderneta de poupança engloba a remuneração básica (fator de correção monetária) e a remuneração adicional (fator de juros). Portanto, a aplicação do referido índice de forma cumulada com juros remuneratórios de 1% ao mês adicionais sobre a mesma base de

Documento eletrônico VDA59653690 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:36:06
Código de Controle do Documento: 5c2a742c-bcbd-4255-abed-81905c82c03d

cálculo das parcelas do financiamento gera cobrança cumulativa de juros sobre juros, caracterizando o alegado bis in idem.

A cumulação promovida pelas vendedoras onera de forma desproporcional as prestações e compromete o equilíbrio financeiro do contrato, em flagrante prejuízo ao consumidor. Os juros remuneratórios se prestam a compensar a indisponibilidade do capital, finalidade que já é atendida, ainda que parcialmente, pela remuneração adicional da poupança de 0,5% ao mês. Desse modo, a imposição de novo encargo remuneratório de 1% ao mês sobre o saldo atualizado pela poupança configura vantagem manifestamente excessiva das recorrentes e viola as diretrizes do Código de Defesa do Consumidor, devendo ser mantida a nulidade decretada pelas instâncias ordinárias.

Por outro lado, a parte recorrente defende a aplicabilidade da tese firmada no julgamento do IRDR de n. 1.0301.16.015958-0/002 (Tema Repetitivo n. 56/TJMG), aduzindo que referida decisão autoriza a cobrança de juros remuneratórios e a capitalização em contratos imobiliários celebrados por construtoras e incorporadoras. Também postulam a aplicação subsidiária da TR pura como indexador de correção monetária cumulada com juros remuneratórios de 1% ao mês, ou, de modo sucessivo, a substituição pelo IPCA.

As teses recursais não encontram amparo no ordenamento e na jurisprudência desta Corte.

O Tema Repetitivo n. 56 do Tribunal de Justiça de Minas Gerais firmou entendimento no sentido de admitir a cobrança de juros capitalizados com periodicidade anual nos contratos de financiamento celebrados com construtoras e incorporadoras fora do Sistema Financeiro Imobiliário, desde que pactuada. Contudo, o referido precedente vinculante não confere autorização para a cobrança cumulativa de juros remuneratórios contratuais com índice de reajuste que já inclua, em sua composição intrínseca, juros de remuneração (como ocorre com o índice de remuneração plena da caderneta de poupança, composto por TR + 0,5% ao mês).

A tese repetitiva do Tribunal de origem autoriza a capitalização anual de juros lícitos, mas não chancela a cumulação indevida que configure duplicidade de encargos e onerosidade excessiva ao adquirente. No caso dos autos, a exclusão operada pelas instâncias ordinárias decorreu do reconhecimento do bis in idem na cobrança cumulada de juros remuneratórios de 1% ao mês com a remuneração plena da poupança, fundamento que em nada contraria ou afasta a tese firmada no Tema n. 56/TJMG.

Outrossim, no que se refere ao pedido subsidiário de aplicação da TR pura (remuneração básica da caderneta de poupança) cumulada com juros de 1% ao mês, verifica-se que tal pretensão encontra óbice no contrato entabulado entre as partes, que previu expressamente o reajuste com base na remuneração plena dos depósitos de poupança. Desse modo, o afastamento da cumulação abusiva deve se dar por meio da manutenção do indexador pactuado para a correção monetária, expurgando-se o encargo que gerou a duplicidade (os juros remuneratórios adicionais), medida adequada para sanar a ilegalidade e restabelecer o equilíbrio do contrato.

De igual forma, o pedido de substituição do indexador de reajuste das parcelas pelo IPCA não reúne condições de admissibilidade. A Corte de origem asseverou que a referida pretensão de alteração do indexador pactuado não poderia ser acolhida na via recursal, tendo em vista que o contrato estipulou expressamente o índice da caderneta de poupança.

Rever as conclusões do acórdão recorrido no tocante à regularidade do indexador adotado e à adequação das bases fáticas do ajuste demandaria reavaliação do contrato e incursão no campo fático-probatório dos autos,

Documento eletrônico VDA59653690 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:36:06
Código de Controle do Documento: 5c2a742c-bcbd-4255-abed-81905c82c03d

providências inadmissíveis em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

A parte recorrente também se insurge contra a declaração de nulidade parcial das cláusulas penais e dos encargos de mora estipulados no contrato, postulando a manutenção integral das penalidades pactuadas.

No tocante à cláusula penal compensatória prevista na cláusula 10ª do instrumento contratual, a sentença de primeiro grau, mantida pelo acórdão recorrido, declarou a nulidade parcial da disposição para que o percentual de 20% devido a título de multa incida sobre os valores efetivamente pagos pelo adquirente, e não sobre o valor total do negócio, em conformidade com as diretrizes da Súmula n. 543 do STJ.

O entendimento adotado na origem alinha-se de forma estrita à orientação jurisprudencial desta Corte Superior.

Nos termos da Súmula n. 543/STJ, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, deve ocorrer a restituição parcial das parcelas pagas pelo promitente comprador caso este tenha dado causa ao desfazimento. A retenção da multa contratual compensatória em patamar razoável (de 10% a 25%) deve incidir sobre os valores adimplidos pelo adquirente, sendo abusiva a sua incidência sobre o valor global do contrato, pois gera enriquecimento sem causa do alienante e impõe desvantagem exagerada ao consumidor. Desse modo, impõe-se a manutenção do acórdão que limitou a incidência da referida multa compensatória ao montante das prestações quitadas.

Em relação à limitação da multa moratória por atraso ao patamar de 2%, a decisão recorrida também se amparou em imperativo legal previsto no art. 52, § 1º, do CDC, que veda a estipulação de multas de mora superiores a dois por cento do valor da prestação nos contratos de consumo. Havendo relação de consumo, a abusividade da multa de 10% estipulada no contrato é manifesta, restando correta a sua minoração para o patamar legal.

Ademais, no tocante às alegações das recorrentes referentes à higidez e validade do termo de rescisão do primeiro contrato (Sarzedo/MG) com retenção de valores, bem como à alegação de que as obras de infraestrutura foram integralmente entregues no loteamento de Igarapé/MG, constata-se que o Tribunal de origem, quando da análise do contexto probatório, ratificou o entendimento do juízo sentenciante de que a rescisão do primeiro negócio jurídico foi válida e de que o loteamento em Igarapé/MG foi entregue em conformidade com os termos pactuados, restando insubsistentes as alegações autorais de descumprimento físico do contrato pelas rés.

Rever a conclusão do acórdão de origem no tocante a essas matérias fáticas e contratuais, no tocante à higidez da transação anterior, ao cumprimento das obras físicas do loteamento e à validade das retenções pactuadas, demandaria necessariamente reavaliação de cláusulas contratuais e reexame do acervo de fatos e provas dos autos, providências expressamente vedadas nesta instância extraordinária, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

A esse respeito, colhe-se:

> EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. INCIDÊNCIA DO CDC. SUBSTITUIÇÃO DE ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. ONEROSIDADE EXCESSIVA. IGPM. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. I. CASO EM EXAME 1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que não admitiu recurso especial, sob o fundamento de que a reforma do acórdão recorrido exigiria reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório, encontrando óbice nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. 2. O acórdão recorrido examinou

Documento eletrônico VDA59653690 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:36:06
Código de Controle do Documento: 5c2a742c-bcbd-4255-abed-81905c82c03d

> apelação cível em ação revisional de contrato de financiamento imobiliário, reconhecendo a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e substituindo o índice de correção monetária IGP-M pelo IPCA-E, em razão de desequilíbrio contratual evidenciado por aumento de quase 100% em determinadas parcelas. 3. As agravantes alegaram negativa de prestação jurisdicional, ausência de fundamentação e inaplicabilidade das Súmulas 7 e 5/STJ, sustentando que a controvérsia demandaria apenas reenquadramento jurídico de fatos expressamente consignados no acórdão, sem necessidade de reexame probatório ou interpretação de cláusulas contratuais. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. A questão em discussão consiste em saber se o juízo de admissibilidade do recurso especial poderia adentrar o mérito da controvérsia, considerando a alegação de negativa de prestação jurisdicional e a inaplicabilidade das Súmulas 7 e 5/STJ ao caso concreto. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. O juízo de admissibilidade do recurso especial não usurpa competência do Superior Tribunal de Justiça ao verificar a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, que vedam o reexame de cláusulas contratuais e de fatos e provas. 6. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão recorrido examina, de forma fundamentada, as questões submetidas à apreciação judicial, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. 7. A substituição do índice de correção monetária IGP-M pelo IPCA-E foi fundamentada em prova concreta que evidenciou desequilíbrio contratual, não sendo possível revisar tal decisão em sede de recurso especial. 8. A incidência da Súmula 7/STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional obsta também a análise da divergência jurisprudencial pela alínea "c", em razão da ausência de similitude fática entre os acórdãos. IV. DISPOSITIVO 9. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.
>
> (AREsp n. 2.907.057/RS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025.)

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo, bem como eventual deferimento da justiça gratuita.

Publique-se e intimem-se.

Relembre-se, por oportuno, que esta Corte Superior, no Tema n. 1.306/STJ, estabeleceu tese jurídica vinculante no sentido de que *"o § 3º do artigo 1.021, do CPC não impede a reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir pela negativa de provimento de agravo interno quando a parte deixa de apresentar argumento novo para ser apreciado pelo colegiado".*

Neste caso, a parte agravante insiste, por meio de fundamentos analisados, nas teses de violação dos arts. 11, 141, 489, § 1º, III, IV e VI, 492, 927, III, 987, § 2º, 1.013, 1.022 do CPC, 47 do CDC, 46 da Lei n. 10.931/2004, 5º da Lei n. 9.514/1997 e 317, 389, 395, 404, 406, 591, 884 e 885 do Código Civil e de não incidência, no caso concreto, das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, matérias essas que, conforme anteriormente transcrito, foram enfrentadas de forma exauriente na decisão agravada, tanto pelo reconhecimento da inexistência de vícios de fundamentação no acórdão recorrido,

Documento eletrônico VDA59653690 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:36:06
Código de Controle do Documento: 5c2a742c-bcbd-4255-abed-81905c82c03d

quanto pelo não conhecimento da irresignação em razão da incidência dos citados enunciados sumulares.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59653690 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:36:06
Código de Controle do Documento: 5c2a742c-bcbd-4255-abed-81905c82c03d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.234.674 / MG

Número Registro: 2025/0354315-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000244172128003 51358182620208130024

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA - MICROEMPRESA
RECORRENTE	: VALE DOS SONHOS PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
RECORRENTE	: VITORIA DA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	: ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
RECORRIDO	: MARCOS MAURICIO DA SILVA
ADVOGADA	: FABIANA ROCKFELLER FERREIRA - MG112864

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - JUROS DE MORA - LEGAIS / CONTRATUAIS - CAPITALIZAÇÃO / ANATOCISMO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA - MICROEMPRESA
AGRAVANTE	: VALE DOS SONHOS PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
AGRAVANTE	: VITORIA DA UNIAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	: ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
AGRAVADO	: MARCOS MAURICIO DA SILVA

Documento eletrônico VDA60449192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:44:03
Código de Controle do Documento: de876440-c583-4e90-8a5b-d123112c8275

ADVOGADA : FABIANA ROCKFELLER FERREIRA - MG112864

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60449192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:44:03
Código de Controle do Documento: de876440-c583-4e90-8a5b-d123112c8275