



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2260455 - ES (2025/0407483-4)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO
AGRAVANTE : EDSON ANTONIO MOGNATO
ADVOGADOS : FABRÍCIO SANTOS TOSCANO- ES011609
DANIEL CHERNICHARO DA SILVEIRA- ES018671
RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO (EM CAUSA PRÓPRIA) - ES024754
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ANDRE PIRES GODINHO- RJ100272
GERSON DE CARVALHO FRAGOZO- RJ106445
CAROLINNE GUIMARAES LIMA- DF036805

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF.

1. Ação revisional de contrato de financiamento habitacional.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. Não é possível a análise de tese alegada pela primeira vez nas razões do recurso especial, por se tratar de evidente inovação recursal.
6. A existência de fundamentos do acórdão recorrido não impugnados – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
7. Agravo interno não provido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2260455 - ES(2025/0407483-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO
AGRAVANTE : EDSON ANTONIO MOGNATO
ADVOGADOS : FABRÍCIO SANTOS TOSCANO - ES011609
DANIEL CHERNICHARO DA SILVEIRA - ES018671
RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO (EM CAUSA PRÓPRIA) - ES024754
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272
GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445
CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF.

1. Ação revisional de contrato de financiamento habitacional.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. Não é possível a análise de tese alegada pela primeira vez nas razões do recurso especial, por se tratar de evidente inovação recursal.
6. A existência de fundamentos do acórdão recorrido não impugnados – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
7. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO e EDSON ANTONIO MOGNATO em face da decisão monocrática que não conheceu do recurso especial que interpuseram.

Ação: revisional de contrato de financiamento habitacional, ajuizada pelos agravantes em desfavor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Sentença: integralizada pela decisão de e-STJ fl. 627, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, para o fim de: (i) declarar nula a consolidação da propriedade do imóvel à CAIXA na execução extrajudicial da dívida oriunda do contrato de mútuo objeto da presente ação, bem como todos os demais atos dele resultantes, tais como leilões e eventual alienação a terceiro interessado; e (ii) determinar à CAIXA que restabeleça o contrato de mútuo e o saldo devedor correlato, no qual figuram os autores como mutuários.

Condenou a CAIXA ao pagamento das custas restantes e ambas as partes ao pagamento de honorários advocatícios, estes fixados em 5% (cinco por cento) do valor atualizado da causa.

Acórdão: negou provimento aos recursos de apelação interpostos por ambas as partes, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. PROCEDIMENTO ANULADO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. MANUTENÇÃO DA BASE DE CÁLCULO FIXADA NA SENTENÇA. RECURSOS DESPROVIDOS.

1. Apelações cíveis interpostas por ambas as partes contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na petição inicial para: (a) anular o ato de consolidação da propriedade do imóvel dado em garantia fiduciária; (b) desconstituir os atos subsequentes de alienação realizados no procedimento de execução extrajudicial regulado pela Lei nº 9.514/1997; e (c) determinar o restabelecimento do contrato de financiamento firmado entre as partes. A Caixa Econômica Federal (CEF) sustenta a validade do procedimento executório adotado, enquanto os autores pleiteiam a alteração da base de cálculo dos honorários sucumbenciais para incluir o valor integral do imóvel, acrescido dos encargos da mora.

2. Há duas questões centrais em discussão: (i) definir se a consolidação da propriedade e os atos subsequentes do procedimento de execução extrajudicial realizado pela CEF violaram normas legais e o princípio da boa-fé objetiva; e (ii) estabelecer se a base de cálculo dos honorários de sucumbência deve considerar o valor integral do imóvel como proveito econômico obtido pelos autores.

3. A execução extrajudicial promovida pela CEF viola o princípio da boa-fé objetiva, consagrado no art. 422 do Código Civil, ao realizar a consolidação da propriedade fiduciária poucos dias após a formalização de acordo entre as partes para regularizar as prestações em atraso. A conduta contraditória do credor frustra a legítima expectativa do devedor e atenta contra os deveres de lealdade e cooperação nas relações contratuais.

4. O procedimento de execução extrajudicial, regido pela Lei nº 9.514/1997, exige o cumprimento rigoroso dos prazos e condições previstos no art. 26, que confere ao devedor fiduciante o direito de purgar a mora em até 15 dias antes da consolidação da propriedade. O descumprimento de tais requisitos legais torna o ato nulo.

5. Quanto aos honorários de sucumbência, não é cabível a adoção do valor integral do imóvel como base de cálculo do proveito econômico, uma vez que o art. 27, § 4º e § 5º, da Lei nº 9.514/1997, determina a restituição ao devedor do excedente após a quitação da dívida e encargos. Assim, o benefício econômico não corresponde diretamente ao valor integral do bem executado.
6. Não há razões para modificar a sentença no que tange à base de cálculo dos honorários sucumbenciais, como também sobre o mérito da causa, referente à execução extrajudicial, que se mantém anulada.
7. Com base no § 11 do art. 85 do CPC, os honorários advocatícios devidos pela CEF são majorados em 10% do valor já fixado na sentença.
8. Recursos de apelação desprovidos.

Embargos de declaração: opostos pelos agravantes, foram rejeitados.

Recurso especial: apontam violação aos arts. 85, § 2º, 86 parágrafo único, 489, § 1º, V, e 1.022, II, do CPC, bem como dissídio jurisprudencial.

Além da negativa de prestação jurisdicional, sustentam, em síntese, que o valor da causa não pode ser adotado como base de cálculo dos honorários, devendo ser adotado o benefício econômico evidente, consistente no valor atualizado do imóvel acrescido dos encargos da mora afastados pela sentença, ou, sucessivamente, o valor do contrato de mútuo reestabelecido, deduzidos os valores pagos, acrescido dos encargos da mora afastados, ou, em último caso, por apreciação equitativa, em valor não inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Afirmam, ainda, que sucumbiram em parte mínima do pedido, devendo a parte recorrida arcar, por inteiro, com as despesas e honorários.

Decisão monocrática: não conheceu do recurso especial interposto pelos agravantes, nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF.

1. Ação revisional de contrato de financiamento habitacional.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. Não é possível a análise de tese alegada pela primeira vez nas razões do recurso especial, por se tratar de evidente inovação recursal.
6. A existência de fundamentos do acórdão recorrido não impugnados – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.

7. Recurso especial não conhecido.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, além de reprisar os argumentos de mérito do recurso especial, os agravantes defendem o afastamento das Súmulas 283 e 284/STF e da Súmula 211/STJ.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento apto a modificar as conclusões da decisão agravada.

I. Da violação do art. 1.022 do CPC

2. Com efeito, diferentemente do que quer fazer crer a parte agravante, a leitura das razões do recurso especial revela que, quanto à alegação de violação do art. 1.022 do CPC, o recurso especial, de fato, está deficientemente fundamentado.

3. Isso porque, é necessário que a parte recorrente, ora agravante, indique, com clareza e exatidão, o ponto omissso, obscuro ou contraditório. Além do mais, é preciso que traga também argumentação que permita a identificação da eventual ofensa, o que não se observa no particular, já que os agravantes se limitaram a afirmar que “opuseram embargos de declaração para sanar vício de omissão, contradição, bem como prequestionar expressamente os dispositivos legais que fundamentam sua pretensão e a conclusão do acórdão recorrido” (e-STJ fl. 756).

4. Deixando de demonstrar em que consistiu a violação do mencionado dispositivo legal, como no particular, incide a Súmula 284/STF.

II. Da fundamentação deficiente

5. Além disso, a via estreita do recurso especial exige a demonstração inequívoca da ofensa aos dispositivos indicados como violado, bem como a sua particularização, a fim de possibilitar o seu exame em conjunto com o decidido nos autos.

6. A parte interessada deve, portanto, demonstrar de forma clara e objetiva os dispositivos supostamente violados, relacionando-os com as razões que justifiquem a ofensa, o que, da detida análise das razões do recurso especial, observa-se que, de fato, não ocorreu na espécie, no que se refere ao art. 489, § 1º,

V, do CPC, o que importa na inviabilidade do recurso especial, ante a incidência da Súmula 284/STF .

III. Da ausência de prequestionamento

7. Da renovada a análise dos autos, verifica-se que, a despeito da oposição de embargos de declaração, efetivamente não houve pronunciamento do TJ/ES acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente, ora agravante, quanto ao art. 86, parágrafo único, do CPC, indicado como violado, nas razões do recurso especial, circunstância que impede a apreciação da insurgência, pois não satisfeito o requisito do prequestionamento, atraindo a incidência da Súmula 211/STJ .

8. Importa ressaltar, ademais, que, como mencionado na decisão agravada, os referidos argumentos/dispositivo legal foram mencionados pela primeira vez nas razões do recurso especial, caracterizando verdadeira inovação da tese de defesa, de modo que não era dado ao TRF da 2ª Região analisar a controvérsia tendo em vista tais argumentos/norma.

9. Frise-se, por oportuno, que “a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o prequestionamento é indispensável ao conhecimento da questão veiculada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, ainda que se trate de matéria de ordem pública” (AgInt no AREsp 1.994.278/RJ, Terceira Turma, DJe 10/10/2022) . Na mesma linha: AgInt no REsp 1.981.047/SP, Terceira Turma, DJe 18/10/2022; AgInt no AREsp 1.480.880/DF, Quarta Turma, DJe 15/8/2022; AgInt nos EREsp 1.549.836/RS , Segunda Seção, DJe 17/2/2021; AgInt nos EAREsp 732.057 /SE, Corte Especial, DJe 5/11/2021.

10. Inviável mostra-se, portanto, afastar a aplicabilidade da Súmula 211/STJ na espécie.

V. Da existência de fundamento não impugnado

11. Por fim, a despeito das alegações ora aduzidas, da renovada análise das razões do recurso especial, o que se verifica é que os argumentos invocados pela parte recorrente, ora agravante, realmente não impugnam, de maneira específica e consistente, os seguintes fundamentos do acórdão do recurso integrativo:

“(...) restou claramente consignado no acórdão que o preço integral do imóvel objeto da execução extrajudicial não corresponde ao benefício econômico obtido pela parte vendedora.

Nesta altura, é importante pôr em destaque que o acórdão embargado não determinou que fosse adotado o proveito econômico obtido como base de cálculo dos honorários advocatícios devidos pela CEF; mas apenas consignou que o

preço do imóvel levado a execução extrajudicial pela CEF não poderia representar aquele proveito para fins de cálculo da verba honorária, nos termos do § 2º do art. 85 do CPC.

Isso porque, nesta ação judicial, não se discute o direito de propriedade do bem, nem o contrato de financiamento para a aquisição do imóvel. A pretensão deduzida na petição inicial tem como base a alegação de irregularidade do procedimento de execução extrajudicial (alienação fiduciária em garantia) disciplinado pela Lei nº 9.514/1997.

Consoante o § 2º do art. 85 do CPC, os honorários de sucumbência serão fixados entre dez e vinte por cento, sucessivamente, sobre (1) o valor da condenação, (2) do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre (3) o valor atualizado da causa.

No caso em particular, não houve condenação ao pagamento de valor, e o proveito econômico obtido diretamente pela desconstituição do procedimento de execução extrajudicial é de inviável mensuração. Portanto, revela-se correto o reconhecimento do valor atualizado da causa como base de cálculo dos honorários advocatícios de sucumbência, conforme restou assentado na sentença apelada.

Ademais, mostra-se em conformidade com os ditames do citado § 2º do art. 85 do CPC, o dispositivo da sentença que, ante a sucumbência parcial, condenou a CEF em honorários de advocatícios, fixados em 5% do valor atualizado da causa.

Por fim, conforme o § 8º do art. 85 do CPC, “Nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º”.

In casu, o valor atualizado da causa supera a quantia de R\$ 47.000,00, o que afasta a necessidade de estipulação dos honorários advocatícios por apreciação equitativa.” (e-STJ fls. 736/737)

12. Logo, deve ser mantida a aplicação da Súmula 283/STF.

13. Não há, portanto, qualquer reparo a ser feito na decisão agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.260.455 / ES
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0407483-4

Número de Origem:
50115484420184025001

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO

RECORRENTE : EDSON ANTONIO MOGNATO

ADVOGADOS : FABRÍCIO SANTOS TOSCANO - ES011609

DANIEL CHERNICHARO DA SILVEIRA - ES018671

RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO (EM CAUSA PRÓPRIA) - ES024754

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272

GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO

AGRAVANTE : EDSON ANTONIO MOGNATO

ADVOGADOS : FABRÍCIO SANTOS TOSCANO - ES011609

DANIEL CHERNICHARO DA SILVEIRA - ES018671

RAQUEL MEDEIROS DOS REIS MOGNATO (EM CAUSA PRÓPRIA)
- ES024754

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272
GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445
CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026