



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3152513 - SP (2026/0005251-9)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : JCVITA 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
AGRAVANTE : JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : JOSE LEONARDO MARTINS FERREIRA
ADVOGADO : LUCIANO DUARTE PERES- SC013412
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ALBERTO CAVALCANTE BRAGA- DF009170
CLAUDIO YOSHIHITO NAKAMOTO- SP169001
ROSEMARY FREIRE COSTA DE SA GALLO- SP146819

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Embargos à execução.
2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade: incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.
3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.
4. 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 AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3152513 - SP(2026/0005251-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JCVITA 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
AGRAVANTE : JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : JOSE LEONARDO MARTINS FERREIRA
ADVOGADO : LUCIANO DUARTE PERES - SC013412
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ALBERTO CAVALCANTE BRAGA - DF009170
CLAUDIO YOSHIHITO NAKAMOTO - SP169001
ROSEMARY FREIRE COSTA DE SA GALLO - SP146819

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Embargos à execução.
2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade: incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.
3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por JCVITA 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e JOSE LEONARDO MARTINS FERREIRA, contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial..

Ação: embargos à execução, ajuizada por JCVITA 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e JOSE LEONARDO MARTINS FERREIRA, em face de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qual requer a revisão do contrato de mútuo para afastar encargos (anatocismo, correção monetária mensal e TR), reconhecer a venda casada de seguros com restituição, descaracterizar a mora e aplicar o adimplemento substancial.

Sentença: julgou improcedentes os pedidos.

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto por JCVITA 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e JOSE LEONARDO MARTINS FERREIRA, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DO CDC. JUROS. SISTEMA SAC. ILEGALIDADES NÃO DEMONSTRADAS.

- Considerando-se que a parte embargante não utilizou o serviço como destinatária final, mas sim como fomento à sua atividade empresarial, deve ser afastada a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC). Precedentes do C. STJ.

- É pacífica a possibilidade de utilização da Tabela Price, bem como dos sistemas SAC ou SACRE nos contratos de mútuo habitacional, visto que referidos métodos de amortização não provocam desequilíbrio econômico-financeiro, tampouco geram enriquecimento ilícito ou qualquer outra ilegalidade. Tais sistemas, que aplicam juros compostos (não necessariamente capitalizados), encontram previsão contratual e legal, sendo amplamente aceitos na jurisprudência pátria.

- O contrato prevê a utilização do Sistema de Amortização Constante - SAC, o qual faz com que as prestações sejam gradualmente reduzidas com o passar do tempo. Tal sistema não implica em capitalização de juros e consiste num método em que as parcelas tendem a reduzir ou, no mínimo, a se manter estáveis, o que não causa prejuízo ao mutuário, havendo, inclusive, a redução do saldo devedor com o decréscimo de juros, os quais não são capitalizados.

- Não há qualquer vedação à utilização da TR como índice de correção monetária, desde que expressamente prevista no instrumento contratual, como é o caso dos autos.

- Muito embora a parte embargante alegue que não houve possibilidade de escolher a seguradora, não há qualquer comprovação nesse sentido, havendo previsão contratual tão somente a respeito da necessidade da contratação de seguros, o que é de praxe em operações de tal natureza.

- No que tange à comissão de permanência, verifica-se que tal encargo não está previsto no contrato celebrado entre as partes. Em caso de inadimplemento, o contrato prevê a aplicação de juros de mora, além de multa moratória.

- É possível a cumulação dos juros remuneratórios com os juros moratórios, uma vez que sua incidência possui causas distintas. Enquanto os juros remuneratórios têm a função de remunerar o capital emprestado, os juros moratórios são devidos em razão do inadimplemento contratual, compensando a credora dos prejuízos experimentados. - O contrato celebrado estabelece de forma clara os encargos devidos, a forma de amortização, os juros, a atualização monetária, bem como os encargos moratórios.

- A teoria do adimplemento substancial consiste em construção doutrinária e jurisprudencial que, prestigiando a boa-fé objetiva e a função social do contrato, impede a resolução contratual quando pendente fração ínfima da obrigação a ser cumprida. Nesse caso, restaria ao credor prejudicado buscar apenas o cumprimento integral da obrigação, mantendo preservada a avença em sua integralidade. Não é pacífico o entendimento acerca do critério definidor de inadimplemento insignificante, mas há consenso de que o elemento quantitativo não deve ser utilizado isoladamente, sob pena de desestimular o adimplemento integral das

obrigações, diante da expectativa, pelo devedor, de que, atingido determinado percentual do valor inicialmente ajustado, a resolução contratual não mais seria possível. Daí a necessidade de conjugação de critérios de ordem qualitativa ou subjetiva, consideradas as peculiaridades de cada caso. No caso dos autos, a própria embargante confessa que remanescem prestações correspondentes a 26% do total pactuado, o que não pode ser entendido como fração ínfima da obrigação. - Não comprovadas irregularidades no que inicialmente restou pactuado, não se mostra possível o acolhimento da pretensão da parte embargante.

- Apelação não provida.

(e-STJ fls. 291-292)

Embargos de Declaração: opostos por JCVITA 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e JOSE LEONARDO MARTINS FERREIRA, foram rejeitados.

Decisão da Presidência do STJ: não conheceu do agravo em recurso especial interposto pela parte agravante devido à ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial.

Agravo interno: a parte agravante alega que impugnou especificamente todos os fundamentos da inadmissão do recurso especial, sendo inaplicável a Súmula 182/STJ, e que o agravo enfrentou os óbices das Súmulas 7 e 5 do STJ por se tratar de reavaliação jurídica, sem reexame de provas. Traz questões relativas ao mérito do recurso especial. Requer, assim, o provimento do agravo para que seja determinado o processamento do recurso especial e apreciado o mérito.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. A decisão agravada não conheceu do agravo em recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC, ante a ausência de impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade proferida pelo TJ/SP: incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

I. Da Súmula 7 do STJ

2. Da análise das razões do agravo em recurso especial, verifica-se que a parte agravante não impugnou a incidência da Súmula 7/STJ de forma consistente, limitando-se a alegar genericamente que pretendia a aplicação do direito à hipótese, sem demonstrar quais os pressupostos fáticos necessários ao julgamento do recurso estavam delineados no acórdão recorrido.

3. Nesse sentido, confira-se: AgInt no AREsp 2.441.269/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no AREsp 2.326.551/GO, Quarta Turma, DJe de 21/12/2023.

II. Da incidência da Súmula 5/STJ

4. Da leitura do agravo em recurso especial, verifica-se que a parte agravante não impugnou a incidência da Súmula 5/STJ, pois não demonstrou que a análise do recurso especial prescinde da interpretação das cláusulas do contrato objeto do recurso.

5. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.417.625/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no REsp 2.041.442/RN, Quarta Turma, DJe de 28/2/2024.

6. Em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte agravante apontar que, nas razões do agravo em recurso especial, combateu os fundamentos da decisão agravada, ônus do qual não se desincumbiu, não sendo possível impugnar a decisão de admissibilidade nas razões do agravo interno.

7. Assim sendo, consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.152.939/RS, Terceira Turma, DJe de 18/8/2023 e AgInt no AREsp n. 1.895.548/GO, Quarta Turma, DJe de 18/3/2022.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.152.513 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0005251-9

Número de Origem:
50005148820244036115

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

AGRAVANTE : JCVITA 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

AGRAVANTE : JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

AGRAVANTE : JOSE LEONARDO MARTINS FERREIRA

ADVOGADO : LUCIANO DUARTE PERES - SC013412

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ALBERTO CAVALCANTE BRAGA - DF009170

CLAUDIO YOSHIHITO NAKAMOTO - SP169001

ROSEMARY FREIRE COSTA DE SA GALLO - SP146819

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - MÚTUO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JCVITA 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

AGRAVANTE : JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

AGRAVANTE : JOSE LEONARDO MARTINS FERREIRA

ADVOGADO : LUCIANO DUARTE PERES - SC013412

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ALBERTO CAVALCANTE BRAGA - DF009170

CLAUDIO YOSHIHITO NAKAMOTO - SP169001

ROSEMARY FREIRE COSTA DE SA GALLO - SP146819

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