SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3147392 - RN (2026/0010042-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	CONSTEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	FABIANO FALCÃO DE ANDRADE FILHO - RN004030
		RONALD CASTRO DE ANDRADE - RN005978
		KEISSON CHRISTIANO JERÔNIMO DA SILVA - RN006552
		EDUARDO ANTONIO DANTAS NOBRE - RN001476
		RENATA FONSECA SALOMON - RN022669
AGRAVADO	:	GILMA MARIA DE VASCONCELOS
ADVOGADO	:	JOÃO MARCELO ALMEIDA DE SALES CABRAL - RN007105

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. OCORRÊNCIA RECONHECIDA COM BASE EM PROVA PERICIAL. REVISÃO. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. ART. 255, § 1º, DO RISTJ.

1. A parte recorrente sustenta que o Sistema de Amortização Constante não configura a capitalização de juros vedada pelo art. 4º do Decreto n. 22.626/1933. O Tribunal de origem, contudo, reconheceu a cobrança de juros capitalizados no caso concreto com fundamento na prova pericial. Essa conclusão constitui premissa fática do acórdão recorrido, cuja revisão é obstada pela Súmula n. 7 do STJ.

2. A parte recorrente não comprovou o dissídio jurisprudencial, pois não apresentou certidão, cópia autenticada ou citação de repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, nem reproduziu julgado disponível na internet com indicação da respectiva fonte (art. 255, § 1º, do RISTJ).

3. 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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59406502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/08/2026 17:06:37
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: fc127a14-e02b-4d77-b648-79a54dcb40bd

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3147392 - RN (2026/0010042-3)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	CONSTEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	FABIANO FALCÃO DE ANDRADE FILHO - RN004030 RONALD CASTRO DE ANDRADE - RN005978 KEISSON CHRISTIANO JERÔNIMO DA SILVA - RN006552 EDUARDO ANTONIO DANTAS NOBRE - RN001476 RENATA FONSECA SALOMON - RN022669
AGRAVADO	:	GILMA MARIA DE VASCONCELOS
ADVOGADO	:	JOÃO MARCELO ALMEIDA DE SALES CABRAL - RN007105

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. OCORRÊNCIA RECONHECIDA COM BASE EM PROVA PERICIAL. REVISÃO. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. ART. 255, § 1º, DO RISTJ.

1. A parte recorrente sustenta que o Sistema de Amortização Constante não configura a capitalização de juros vedada pelo art. 4º do Decreto n. 22.626/1933. O Tribunal de origem, contudo, reconheceu a cobrança de juros capitalizados no caso concreto com fundamento na prova pericial. Essa conclusão constitui premissa fática do acórdão recorrido, cuja revisão é obstada pela Súmula n. 7 do STJ.

2. A parte recorrente não comprovou o dissídio jurisprudencial, pois não apresentou certidão, cópia autenticada ou citação de repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, nem reproduziu julgado disponível na internet com indicação da respectiva fonte (art. 255, § 1º, do RISTJ).

3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONSTEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra decisão da Presidência desta Corte que conheceu do agravo em recurso especial para não conhecer do recurso especial, com fundamento na Súmula n. 7 do STJ e na ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial, na forma do art. 255, § 1º, do RISTJ (e-STJ fls. 801/806).

Nas razões do agravo interno (e-STJ fls. 810/815), a agravante sustenta, em primeiro lugar, a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ. Afirma que a controvérsia dispensa o reexame de provas e exige apenas a revaloração jurídica de fatos incontroversos, consistente em definir se o Sistema de Amortização Constante configura a capitalização de juros vedada pelo art. 4º do Decreto n. 22.626/1933.

Em segundo lugar, alega que comprovou o dissídio jurisprudencial. Aduz que a transcrição da ementa e de trechos do acórdão paradigma, com a indicação de

Documento eletrônico VDA57933064 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:28
Código de Controle do Documento: b79c0013-038a-457c-89d4-375f452d11b8

sua origem, atende aos requisitos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

Requer o provimento do agravo interno para que o recurso especial seja admitido, conhecido e provido.

Sem impugnação (e-STJ fl. 822).

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece prosperar.

A primeira controvérsia consiste em saber se houve capitalização de juros no contrato de promessa de compra e venda de imóvel celebrado entre as partes.

A parte recorrente alega que o contrato adotou o Sistema de Amortização Constante e que esse sistema não comporta a capitalização de juros vedada pelo art. 4º do Decreto n. 22.626/1933.

O Tribunal de origem, contudo, reconheceu a cobrança de juros capitalizados no caso concreto com fundamento na prova pericial. O voto condutor transcreveu os esclarecimentos do perito nos seguintes termos:

> *"No sistema de Amortização Constante a prestação e os juros são decrescentes e a amortização é constante no decorrer do período financiado, esta é uma característica Sine qua non deste sistema. Qualquer manobra matemática na evolução da prestação, amortização e do juro estaria descaracterizando este sistema. Na planilha acostada pela parte ré às fls. 382 a 384, o valor da prestação não é decrescente e a amortização não é constante, por todo o período do financiamento, bem como, não representa as prestações efetivamente devidas utilizando o SAC como modelo de amortização [...]" (e-STJ fl. 734).*

Com base nessa prova, o acórdão recorrido concluiu que "ocorreu a cobrança de juros capitalizados, decorrentes do contrato em questão, sem a devida comunicação ao comprador" (e-STJ fl. 737).

A ocorrência de capitalização constitui, portanto, premissa fática do acórdão recorrido, firmada em laudo pericial. O acolhimento da pretensão recursal exigiria que esta Corte revalorasse a prova técnica para alcançar conclusão fática diversa. Incide a Súmula nº 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial").

A segunda controvérsia diz respeito ao dissídio jurisprudencial. A parte recorrente alega divergência entre o acórdão recorrido e julgado do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia quanto à ocorrência de capitalização de juros no Sistema de Amortização Constante.

A divergência, porém, não foi comprovada. A parte recorrente não apresentou certidão, cópia autenticada ou citação de repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tenha sido publicado o acórdão divergente, nem reproduziu julgado disponível na internet com indicação da respectiva fonte, conforme exige o art. 255, § 1º, do RISTJ. As razões do recurso especial limitaram-se a transcrever a ementa e trecho do voto do julgado paradigma com referência genérica (e-STJ fls. 745/747).

Ademais, conforme jurisprudência iterativa desta Corte, a incidência da Súmula n. 7 do STJ torna o exame do dissídio prejudicado.

Documento eletrônico VDA57933064 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:28
Código de Controle do Documento: b79c0013-038a-457c-89d4-375f452d11b8

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.
É o voto.

Documento eletrônico VDA57933064 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:28
Código de Controle do Documento: b79c0013-038a-457c-89d4-375f452d11b8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.147.392 / RN

Número Registro: 2026/0010042-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
04072868020108200001 407286802010820001

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CONSTEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: FABIANO FALCÃO DE ANDRADE FILHO - RN004030
	RONALD CASTRO DE ANDRADE - RN005978
	KEISSON CHRISTIANO JERÔNIMO DA SILVA - RN006552
	EDUARDO ANTONIO DANTAS NOBRE - RN001476
	RENATA FONSECA SALOMON - RN022669
AGRAVADO	: GILMA MARIA DE VASCONCELOS
ADVOGADO	: JOÃO MARCELO ALMEIDA DE SALES CABRAL - RN007105

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CONSTEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: FABIANO FALCÃO DE ANDRADE FILHO - RN004030
	RONALD CASTRO DE ANDRADE - RN005978
	KEISSON CHRISTIANO JERÔNIMO DA SILVA - RN006552
	EDUARDO ANTONIO DANTAS NOBRE - RN001476
	RENATA FONSECA SALOMON - RN022669
AGRAVADO	: GILMA MARIA DE VASCONCELOS

Documento eletrônico VDA59391329 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:52:09
Código de Controle do Documento: bdab39ef-c109-4c74-9754-a02ceb49a79d

ADVOGADO : JOÃO MARCELO ALMEIDA DE SALES CABRAL - RN007105

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59391329 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:52:09
Código de Controle do Documento: bdab39ef-c109-4c74-9754-a02ceb49a79d