



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3191051 - MG (2026/0060620-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ENF SPE II S.A.
ADVOGADO : JAIRO CORRÊA FERREIRA JÚNIOR - SP209508
AGRAVADO : MARLIZE DE PAULA CONDE
ADVOGADO : WILLIAN DO PRADO CANDIDO - MG192784
INTERES. : DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADO : DIEGO VIANNA LANGONE - RJ164605

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA. SÚMULA 83 DO STJ. TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS. SEGURO POR DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL. VENDA CASADA. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O Tribunal de origem, com base na prova dos autos, concluiu que, embora demonstrada a realização da avaliação do bem, a instituição financeira não comprovou o valor efetivamente gasto com o serviço de terceiro, impondo-se, à luz da tese fixada no REsp 1.578.553/SP, o controle da onerosidade da tarifa de avaliação de garantia e a redução do valor cobrado para patamar compatível com o mercado, sem afronta ao *pacta sunt servanda*.

2. A decisão recorrida está em consonância com o entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça de que é válida a tarifa de avaliação do bem dado em garantia e a cláusula de ressarcimento de despesas de registro do contrato, desde que comprovada a efetiva prestação do serviço e ausente onerosidade excessiva, o que atrai a incidência da Súmula 83/STJ e impede o processamento do recurso especial nesse ponto.

3. Quanto ao seguro, manteve-se a legalidade da exigência de cobertura por morte e invalidez permanente, por expressa previsão do art. 5º, IV, da Lei 9.514/1997, e reconheceu-se a ilegalidade do seguro de danos físicos ao imóvel, porque qualificado contratualmente como obrigatório sem previsão na lei especial.

4. A pretensão da agravante de restabelecer o valor originalmente contratado para a tarifa de avaliação de garantia e de afastar o reconhecimento da venda casada quanto ao seguro de danos físicos ao imóvel demandaria reinterpretação das cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório, providências vedadas em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 19/05/2026 a 25/05/2026, 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, 25 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3191051 - MG(2026/0060620-9)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ENF SPE II S.A.
ADVOGADO : JAIRO CORRÊA FERREIRA JÚNIOR - SP209508
AGRAVADO : MARLIZE DE PAULA CONDE
ADVOGADO : WILLIAN DO PRADO CANDIDO - MG192784
INTERES. : DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADO : DIEGO VIANNA LANGONE - RJ164605

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA. SÚMULA 83 DO STJ. TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS. SEGURO POR DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL. VENDA CASADA. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O Tribunal de origem, com base na prova dos autos, concluiu que, embora demonstrada a realização da avaliação do bem, a instituição financeira não comprovou o valor efetivamente gasto com o serviço de terceiro, impondo-se, à luz da tese fixada no REsp 1.578.553/SP, o controle da onerosidade da tarifa de avaliação de garantia e a redução do valor cobrado para patamar compatível com o mercado, sem afronta ao *pacta sunt servanda*.
2. A decisão recorrida está em consonância com o entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça de que é válida a tarifa de avaliação do bem dado em garantia e a cláusula de ressarcimento de despesas de registro do contrato, desde que comprovada a efetiva prestação do serviço e ausente onerosidade excessiva, o que atrai a incidência da Súmula 83/STJ e impede o processamento do recurso especial nesse ponto.
3. Quanto ao seguro, manteve-se a legalidade da exigência de cobertura por morte e invalidez permanente, por expressa previsão do art. 5º, IV, da Lei 9.514/1997, e reconheceu-se a ilegalidade do seguro de danos físicos ao imóvel, porque qualificado contratualmente como obrigatório sem previsão na lei especial.
4. A pretensão da agravante de restabelecer o valor originalmente contratado para a tarifa de avaliação de garantia e de afastar o reconhecimento da venda casada quanto ao seguro de danos físicos ao imóvel demandaria reinterpretação das cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório, providências vedadas em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ.
5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial interposto por ENF SPE II S.A., fundado no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal, contra v. acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fls. 533):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRELIMINAR – OFENSA À DIALETICIDADE RECURSAL – REJEIÇÃO - TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS – LEGALIDADE – TARIFA DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA DO BEM – SERVIÇO COMPROVADO – ONEROSIDADE EXCESSIVA – DECOTE DO EXCESSO – TARIFA DE REGISTRO – COMPROVAÇÃO DO SERVIÇO – ABUSIVIDADE NÃO CONFIGURADA – SEGUROS POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE – ART. 5º, IV, DA LEI 9.514/97 – OBRIGATORIEDADE – SEGURO DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL – VENDA CASADA – CONFIGURAÇÃO – ABUSIVIDADE. -Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando a parte se insurge satisfatoriamente em face dos fundamentos expostos na sentença recorrida, sustentando as razões pelas quais entende merecer reforma a sentença. - É lícita a cobrança de tarifa por serviços administrativos em contratos de financiamento imobiliário, no valor mensal de R\$25,00, conforme preveem as Resoluções 3.919/2010, 3.932/2010 e 4.676/2018 do Bacen. - É legal a cobrança de tarifa de avaliação da garantia do bem se existe prova da efetiva prestação do serviço, autorizado o controle de onerosidade excessiva. - Nos termos do art. 5º, IV, da Lei 9.514/97, em contrato de financiamento de imóvel no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário, é lícita a cobrança de seguro contra os riscos de morte e invalidez permanente em contratos de financiamento imobiliário. - Por sua vez, quanto ao seguro por danos ao imóvel, ante a ausência de previsão na Lei 9.514/97, configura venda casada a sua contratação obrigatória, conforme definido pelo STJ no REsp 1.639.259-SP.

Em suas razões recursais, a recorrente alega violação aos arts. 39, I, da Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), e 421 e 422 da Lei 10.406/2002 (Código Civil) - (fls. 554-571).

Sustenta que:

i) houve indevida revisão judicial de cláusulas livremente pactuadas, em afronta aos princípios da autonomia privada, força obrigatória dos contratos e boa-fé objetiva, devendo ser preservado o conteúdo obrigacional acordado entre as partes;

ii) a redução da tarifa de avaliação da garantia mostrou-se equivocada, pois o serviço esteve comprovado e o valor cobrado não configurou onerosidade excessiva, devendo ser mantida a quantia originalmente contratada; e

iii) a cobrança do seguro de danos físicos ao imóvel, prevista no contrato, é válida e não caracteriza venda casada, por se tratar de cobertura aderida mediante manifestação de vontade, útil à operação de crédito e sem benefício indevido à instituição financeira.

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 589).

No agravo, afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, a autora alegou ter celebrado, em 17/05/2017, contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, com inclusão de

seguro habitacional e tarifa mensal de gestão de crédito, tendo pago 24 parcelas e, por crise financeira, tornando-se inadimplente; afirmou ter havido cessão do crédito em 05/07/2021 e apontou caráter abusivo nas cláusulas de tarifa de avaliação da garantia, despesas de registro, seguro e índice de correção, propondo ação revisional contratual cumulada com declaração de nulidade de cláusulas, repetição de indébito e tutela de urgência.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos: reconheceu a validade das despesas de registro e da tarifa mensal de administração do contrato (R\$ 25,00), manteve o índice IGP-M, considerou lícita a exigência de seguro por morte e invalidez permanente (art. 5, IV, da Lei 9.514/1997), declarou abusiva a cobrança do seguro de danos físicos ao imóvel e limitou a tarifa de avaliação da garantia a R\$ 4.000,00, com compensação ou restituição simples dos valores indevidos, corrigidos pelos índices da Corregedoria-Geral de Justiça e com juros de 1% ao mês desde a citação (e-STJ, fls. 417-421).

No acórdão, rejeitou-se a preliminar de ausência de dialeticidade e, no mérito, deu-se parcial provimento ao recurso da autora para reduzir a tarifa de avaliação do bem a R\$ 1.950,00, com restituição simples da diferença (R\$ 5.937,87) e atualização/juros conforme fixado, negando-se provimento ao recurso da instituição financeira; manteve-se a legalidade da tarifa de administração (R\$ 25,00), a validade das despesas de registro, a obrigatoriedade do seguro por morte e invalidez (art. 5º, IV, da Lei 9.514/1997) e a ilegalidade do seguro de danos físicos ao imóvel por configurar venda casada (e-STJ, fls. 533-548), *in verbis*:

"Cinge-se a irresignação recursal quanto a se verificar a legalidade da cobrança, em contratos de compra e venda de imóvel: (i) da tarifa de avaliação de garantia; (ii) despesas de registro do contrato; (iii) tarifa de gestão de crédito e (iv) do seguro de danos físicos ao imóvel. Nesta perspectiva, o princípio do pacta sunt servanda sofre controle pelas proteções consumeristas, destacando-se as normas contidas no art. 6º, III, IV e V, e art. 51, ambos da Lei 8.078/90.

No sistema de precedentes qualificados, compete à parte que postula a revisão contratual, caso entenda que o precedente vinculante é inaplicável à hipótese sub judice, o ônus de fundamentar eventual superação do precedente (overruling), ou de apontar que o caso concreto apresenta determinadas particularidades fáticas e/ou jurídicas que o distinguem do paradigma (distinguishing). Assim, considerando e sem perder de vista os limites da lide, mormente as disposições constantes da Súmula nº 381 do STJ, passo à análise das obrigações contratuais questionadas.

Tarifa de avaliação de garantia e despesas com registro

A cobrança das tarifas de avaliação do bem (TAG ou TAB) e de registro de contrato segue o entendimento sedimentado pelo C. STJ no REsp nº 1.578.553/SP (2016/0011277-6), de relatoria do Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, que fixou a tese pela "validade da tarifa de avaliação do bem dado em garantia, bem como da cláusula que prevê o ressarcimento de despesa com o registro do contrato, ressalvadas a: (i) abusividade da cobrança por serviço não efetivamente prestado; e a (ii) possibilidade de controle da onerosidade excessiva, em cada caso concreto".

Necessário, portanto, que o contrato celebrado indique, de modo específico, qual serviço será prestado e cobrado, pois é vedada a cobrança genérica por serviços prestados por terceiros (arts. 6º, III e 52, III, CDC).

No caso dos autos, em relação à tarifa de avaliação de garantia, em que pese a demonstração de sua realização em doc. de ordem 40, a parte instituição financeira deixou de comprovar o valor efetivamente gasto com o serviço de terceiro prestado, ônus que lhe competia. Assim, em que pese a redução pelo magistrado de origem quanto ao valor, alterando-o de

R\$7.887,87 para R\$4.000,00, entendendo, tal como aduzido pela autora/segunda apelante, que tal valor ainda se mostra excessivo.

Isso porque, ainda que o Banco Central do Brasil não divulgue os valores médios cobrados para tal serviço, de simples consulta aos sites das instituições financeiras mais populares, que atuam no mercado brasileiro, que o valor máximo para tal serviço é de R\$1.950,00, valor para o qual entendo que deve ser reformada a sentença, vez que a parte ré/primeira apelante se desincumbiu de comprovar o valor efetivamente despendido com o referido serviço (art. 373, II, do CPC/2015).

Por outro lado, no que tange às despesas de registro do contrato, verifica-se que a vendedora se desincumbiu do ônus que lhe competia ao acostar aos autos, em doc. de ordem 59, a matrícula do imóvel com o registro da garantia efetuada poucos dias após a assinatura do contrato, sendo que o valor cobrado também se aproxima ao constante dos emolumentos constantes no registro e averbação da alienação fiduciária, devendo ser mantida a sentença, quanto a este ponto.

Tarifa de serviços administrativos (Gestão de Crédito)

No tocante à tarifa de serviços administrativos ou tarifa de gestão de crédito, as Resoluções nos 3.919/2010 e 3.932/2010 BACEN, vigentes à data da celebração do contrato de financiamento imobiliário, assim dispunham quanto ao referido encargo, respectivamente:

“Art. 4º Admite-se a cobrança de tarifa pela prestação de serviços especiais a pessoas naturais, assim considerados aqueles cuja legislação e regulamentação específicas definem as tarifas e as condições em que aplicáveis, a exemplo dos serviços referentes ao crédito rural, ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), ao Fundo PIS/PASEP, ao penhor civil previsto no Decreto nº 6.473, de 5 de junho de 2008, às contas especiais de que trata a Resolução nº 3.211, de 30 de junho de 2004, às contas de registro e controle disciplinadas pela Resolução nº 3.402, de 6 de setembro de 2006, bem como às operações de microcrédito de que trata a Resolução nº 3.422, de 30 de novembro de 2006. Art. 14. Além das demais condições estabelecidas na legislação em vigor, as operações no âmbito do SFH devem observar o seguinte: (...) § 1º Não estão incluídos no custo efetivo máximo para o mutuário final a que se refere o inciso III do caput: (...) II - o valor de tarifa mensal eventualmente cobrada do mutuário de contrato de financiamento imobiliário com o objetivo de ressarcir custos de administração desse contrato, limitado a R\$25,00 (vinte e cinco reais) por contrato;”

A referida Resolução 3.932/2010 foi revogada pela Resolução nº 4.676/2018, a qual, em seu art. 14, ratificou a possibilidade de cobrança da tarifa destinada a ressarcir os custos de administração do contrato de financiamento imobiliário, no valor máximo de R\$ 25,00, nos seguintes termos:

Art. 14. As operações no âmbito do SFH podem incluir as seguintes tarifas pela prestação de serviços especiais a pessoas naturais: I - tarifa de análise de proposta de apólice de seguro habitacional individual de que trata a Resolução nº 3.811, de 19 de novembro de 2009; e II - tarifa mensal de administração do contrato, limitada a R\$25,00 (vinte e cinco reais).

No caso, observa-se que há, no contrato de financiamento de imóvel firmado entre as partes (doc. de ordem 57/58), previsão de cobrança de tarifa de gestão de crédito no valor de R\$25,00.

Desse modo, havendo previsão, em ato normativo emanado da autoridade competente para a regulação da matéria, da possibilidade de cobrança da tarifa mensal de administração do contrato de financiamento de imóvel, limitada ao valor de R\$25,00, conclui-se pela legalidade da incidência do referido encargo, razão pela qual a sentença deve ser mantida neste ponto.

(...)

Seguro

Nos termos do art. 5º da Lei 9.514/97, que dispõe acerca do Sistema de Financiamento Imobiliário e disciplina a alienação fiduciária de bens imóveis, é lícita a cobrança de seguro contra os riscos de morte e invalidez permanente em contratos de financiamento imobiliário:

Art. 5º As operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais: I - reposição integral do valor emprestado e respectivo reajuste; II - remuneração do capital emprestado às taxas convencionadas no contrato; III - capitalização dos juros; IV - contratação, pelos tomadores de financiamento, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente. (g.n.)

No entanto, a lei especial de regência não prevê a cobrança de seguro por danos físicos ao imóvel. Com efeito, ante a ausência de previsão na Lei 9.514/97, a cobrança do seguro por danos físicos ao imóvel apenas é legal se, nos termos do entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp 1.639.259-SP, não haja obrigatoriedade da contratação do serviço ou, caso o consumidor opte por contratar, inexistir vinculação à seguradora indicada pela instituição financeira:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TEMA 972/STJ. DIREITO BANCÁRIO. DESPESA DE PRÉGRAVAME. VALIDADE NOS CONTRATOS CELEBRADOS ATÉ 25/02/2011. SEGURO DE PROTEÇÃO FINANCEIRA. VENDA CASADA. RESTRIÇÃO À ESCOLHA DA SEGURADORA. ANALOGIA COM O ENTENDIMENTO DA SÚMULA 473/STJ. DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA. NÃO OCORRÊNCIA. ENCARGOS ACESSÓRIOS. 1. DELIMITAÇÃO DA CONTROVÉRSIA: Contratos bancários celebrados a partir de 30/04/2008, com instituições financeiras ou equiparadas, seja diretamente, seja por intermédio de correspondente bancário, no âmbito das relações de consumo. 2. TESES FIXADAS PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 2.1 - Abusividade da cláusula que prevê o ressarcimento pelo consumidor da despesa com o registro do pré-gravame, em contratos celebrados a partir de 25/02/2011, data de entrada em vigor da Res.-CMN 3.954/2011, sendo válida a cláusula pactuada no período anterior a essa resolução, ressalvado o controle da onerosidade excessiva. 2.2 - Nos contratos bancários em geral, o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada. 2.3 - A abusividade de encargos acessórios do contrato não descaracteriza a mora. 3. CASO CONCRETO. 3.1. Aplicação da tese 2.3 ao caso concreto, mantendo-se a procedência da ação de reintegração de posse do bem arrendado. 4. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (REsp 1639320/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 12/12/2018, DJe 17/12/2018)

No caso, da análise do contrato entabulado (doc. de ordem 57/58), observa-se que o seguro por danos físicos ao imóvel foi qualificado como obrigatório, o que indica, de forma clara, que a instituição financeira efetuou sua cobrança de forma impositiva, não obstante a lei especial de regência não o preveja como tal. Desse modo, conclui-se pela ilegalidade da tarifa de seguro por danos físicos ao imóvel, no valor de R\$26,04, por configurar venda casada, razão pela qual a sentença deve ser mantida, neste ponto".

Assim, compulsando os autos, verifica-se que o acórdão analisou detidamente o acervo probatório e o negócio jurídico estabelecido entre as partes e concluiu que: a) quanto à TAG (tarifa de avaliação de garantia), a parte recorrente não conseguiu comprovar o valor

efetivamente gasto com o serviço de terceiro prestado, impondo, assim, a redução do valor pago pelo recorrido; b) quanto ao seguro de danos físicos, a decisão verificou que, ao contrário do que determina o STJ, o contrato entabulado entre as partes previa a obrigatoriedade do seguro, então, reputou ilegal a cláusula.

Assim, quanto à TAG, o Tribunal de origem decidiu em consonância com o que decide esta Corte Superior, uma vez que o entendimento consolidado desta Corte admite a validade da cobrança da tarifa de avaliação do bem oferecido em garantia, assim como da cláusula que prevê o reembolso das despesas relativas ao registro do contrato, ressalvando-se, contudo: (i) a eventual índole abusiva na cobrança por serviços que **não tenham sido efetivamente prestados**; e (ii) a possibilidade de aferição de onerosidade excessiva à luz das circunstâncias do caso concreto (REsp 1.578.553/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 28/11/2018, DJe de 6/12/2018).

No caso dos autos, segundo demonstrou o acórdão, a parte recorrente não comprovou o valor efetivamente gasto com o serviço de terceiro prestado, ou seja, não cumpriu um dos requisitos para o reconhecimento da validade da tarifa.

Colham-se, a propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS DEMANDANTES.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 1.022 do CPC/15.

2. Para se chegar à conclusão de que a prova cuja produção foi requerida pela parte seria ou não indispensável à solução da controvérsia demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência incompatível com a via estreita do recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

3. É permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano em contratos celebrados após 31.3.2000, data da publicação da Medida Provisória n. 1.963-17/2000 (em vigor como MP 2.170-36/2001), desde que expressamente pactuada".

4. A jurisprudência desta Corte entende ser válida a "tarifa de avaliação do bem dado em garantia, bem como da cláusula que prevê o ressarcimento de despesa com o registro do contrato, ressalvadas a: 2.3.1. abusividade da cobrança por serviço não efetivamente prestado; e a 2.3.2. possibilidade de controle da onerosidade excessiva, em cada caso concreto" (REsp n. 1.578.553/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 28/11/2018, DJe de 6/12/2018.)

5. No caso, ficou consignado no acórdão que a parte autora da ação revisional não foi compelida a contratar o seguro nem demonstrou a suposta venda casada. O desfecho atribuído ao processo na origem não destoia das premissas fixadas no precedente representativo da controvérsia (Súmula 83/STJ), impondo-se reafirmar que o acolhimento da insurgência demandaria reexame de matéria fática e interpretação do contrato estabelecido entre as partes, procedimento inviável em recurso especial (Súmulas 5 e 7 do STJ).

6. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp n. 2.132.101/SP, relator Ministro **MARCO BUZZI**, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. TARIFA DE AVALIAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA

COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. A jurisprudência desta Corte entende que "2.3. Validade da tarifa de avaliação do bem dado em garantia, bem como da cláusula que prevê o ressarcimento de despesa com o registro do contrato, ressalvadas a: 2.3.1. abusividade da cobrança por serviço não efetivamente prestado; e a 2.3.2. possibilidade de controle da onerosidade excessiva, em cada caso concreto" (REsp n. 1.578.553/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 28/11/2018, DJe de 6/12/2018.)

2. O recurso especial é inviável quando o Tribunal de origem decide em consonância com a jurisprudência pacífica do STJ (Súmula 83/STJ).

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(Aglnt no AREsp n. 2.113.589/GO, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 12/6/2023, DJe de 15/6/2023.)

Nesse contexto, estando o acórdão estadual em consonância com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

Quanto ao "seguro proteção financeira", a jurisprudência desta Corte, firmada sob a sistemática dos recursos repetitivos, orienta que "o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada" (REsp 1.639.320/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 12/12/2018, DJe de 17/12/2018).

Dessa forma, o reconhecimento da índole abusiva, por parte do Tribunal de origem, tendo em vista a **configuração da obrigatoriedade por parte da instituição financeira**, está em conformidade com a jurisprudência desta Corte, aplicando-se a Súmula 83 do STJ.

Ademais, em que pesem as impugnações da parte recorrente, o acolhimento das teses recursais demandaria, necessariamente, a reinterpretação das cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório, o que, nesta instância, é inaplicável, ante os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Destaca-se o seguinte julgado:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATOS BANCÁRIOS. AÇÃO REVISIONAL. SEGURO DE PROTEÇÃO FINANCEIRA. PRECEDENTE REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. TEMA N. 972 DO STJ. ILEGALIDADE NÃO VERIFICADA NA ORIGEM. SÚMULAS N. 5, 7 E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência desta Corte, firmada sob a sistemática dos recursos repetitivos, orienta que "o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada" (REsp 1639320/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 12/12/2018, DJe 17/12/2018).

2. No caso, ficou consignado no acórdão que a parte autora da ação revisional não foi compelida a contratar o seguro nem demonstrou a suposta venda casada.

3. O desfecho atribuído ao processo na origem não destoa das premissas fixadas no precedente representativo da controvérsia (Súmula n. 83/STJ), impondo-se reafirmar que o acolhimento da insurgência demandaria reexame de matéria fática e interpretação do contrato estabelecido entre as partes, procedimento inviável em recurso especial (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.899.817/PR, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 21/6/2022.)

De rigor, portanto, a manutenção da decisão ora impugnada.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Havendo prévia fixação de honorários sucumbenciais advogado pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte recorrente, no importe de 10% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2.º e 3.º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.191.051 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0060620-9

Número de Origem:

10000220869234004 50102536720218130525

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ENF SPE II S.A.

ADVOGADO : JAIRO CORRÊA FERREIRA JÚNIOR - SP209508

AGRAVADO : MARLIZE DE PAULA CONDE

ADVOGADO : WILLIAN DO PRADO CANDIDO - MG192784

INTERES. : DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

ADVOGADO : DIEGO VIANNA LANGONE - RJ164605

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - REVISÃO DO SALDO DEVEDOR

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, 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, 25 de maio de 2026