SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3193018 - RJ (2026/0076493-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	VERA HELENA JULIANO PEREIRA
ADVOGADOS	:	ROBERTO BARROS FERREIRA - RJ077424
		DIEGO ROBERTO PINHEIRO FERREIRA - RJ197835
AGRAVADO	:	MARIA LAUDICEA DE OLIVEIRA NASCIMENTO
ADVOGADO	:	EDSON ALVES MORAES - RJ219399

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL E OFENSA À BOA-FÉ OBJETIVA. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INVIABILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há julgamento *extra petita* quando a tutela jurisdicional concedida está abrangida, ainda que implicitamente, no pedido formulado, conforme interpretação lógico-sistemática.

2. No caso, o Tribunal de origem consignou que o imóvel objeto da controvérsia foi vendido por valor abaixo do mercado e que as despesas de legalização do bem foram excessivas, assinalando, ainda, a baixa escolaridade e a desassistência da autora, panorama a partir do qual concluiu ter havido desequilíbrio contratual e ofensa à boa-fé objetiva. Assim, a modificação da conclusão adotada no acórdão estadual demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7/STJ.

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 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 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, 24 de agosto de 2026.

Documento eletrônico VDA59480271 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/08/2026 20:55:09
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 65e98fe4-cb2b-42a6-89c0-b5558d82e526

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA59480271 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/08/2026 20:55:09
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 65e98fe4-cb2b-42a6-89c0-b5558d82e526

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3193018 - RJ (2026/0076493-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	VERA HELENA JULIANO PEREIRA
ADVOGADOS	:	ROBERTO BARROS FERREIRA - RJ077424
		DIEGO ROBERTO PINHEIRO FERREIRA - RJ197835
AGRAVADO	:	MARIA LAUDICEA DE OLIVEIRA NASCIMENTO
ADVOGADO	:	EDSON ALVES MORAES - RJ219399

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL E OFENSA À BOA-FÉ OBJETIVA. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INVIABILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há julgamento *extra petita* quando a tutela jurisdicional concedida está abrangida, ainda que implicitamente, no pedido formulado, conforme interpretação lógico-sistemática.

2. No caso, o Tribunal de origem consignou que o imóvel objeto da controvérsia foi vendido por valor abaixo do mercado e que as despesas de legalização do bem foram excessivas, assinalando, ainda, a baixa escolaridade e a desassistência da autora, panorama a partir do qual concluiu ter havido desequilíbrio contratual e ofensa à boa-fé objetiva. Assim, a modificação da conclusão adotada no acórdão estadual demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por **VERA HELENA JULIANO PEREIRA**, contra decisão proferida pelo em. Ministro Presidente do STJ, às fls. 693-697, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em vista da incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Em suas razões recursais, a parte agravante sustenta que "*não se pretende que o Superior Tribunal de Justiça reavalie o valor do imóvel, refaça cálculos, reinterprete documentos ou substitua a convicção das instâncias ordinárias quanto às provas. O que se pretende é o*

Documento eletrônico VDA59050490 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:25
Código de Controle do Documento: c74d9847-ebb5-4095-a48f-9c12c4c78630

reconhecimento de que a condenação foi apoiada em fundamento fático-jurídico estranho aos limites objetivos da demanda" (fl. 704).

Aduz também que "*merece reconsideração a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ quanto à alegada violação ao art. 422 do Código Civil. A Agravante não pretende rediscutir a existência dos contratos, os valores lançados nos instrumentos ou a condição pessoal da autora. O que se discute é o alcance jurídico conferido à boa-fé objetiva pelo acórdão recorrido*" (fl. 708).

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 715-721, sustentando a inadmissibilidade do recurso.

É o relatório.

VOTO

A presente irresignação não merece prosperar, devendo ser confirmada a decisão proferida pelo em. Ministro Presidente do STJ.

Na origem, cuida-se de ação de indenização por danos materiais e morais proposta por MARIA LAUDICEIA DE OLIVEIRA NASCIMENTO (ora agravada) em face de VERA HELENA JULIANO PEREIRA (ora agravante). Na petição inicial, a autora alegou que vendeu um imóvel por R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) à ré, mas recebeu valor inferior ao pactuado, tendo em vista ter sido induzida a assinar uma escritura de retificação de natureza abusiva, circunstância ocorrida em cenário de desequilíbrio social e técnico, em prejuízo da demandante.

O Juízo de primeira instância julgou parcialmente procedente a demanda, oportunidade na qual declarou o desequilíbrio social e técnico entre as partes, revisou cláusulas da escritura de retificação e condenou a parte ré ao pagamento de R$ 44.574,00 (quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e quatro reais), afastando, porém, o pleito referente aos danos extrapatrimoniais.

Por seu turno, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ-RJ) negou provimento à apelação da ré, mantendo integralmente a sentença. Na ocasião, rejeitou a preliminar de nulidade por julgamento *extra petita* e, no mérito, reconheceu o desequilíbrio contratual entre as partes, enfatizando a necessidade de revisão das cláusulas contratuais.

Senão vejamos trecho do acórdão estadual:

> "*O cerne do presente recurso consiste em verificar se há nulidade na r. sentença, por julgamento extra petita, e se, ultrapassada a preliminar, houve ilegalidade na escritura de re-ratificação da promessa de compra e venda do imóvel objeto do litígio e, consequente prejuízo à vendedora.*
> *Importa, de início, esclarecer que as partes celebraram escritura pública de promessa de compra e venda do imóvel situado na Rua Barão de Mesquita nº 595, apt. 402, Tijuca, em 22/07/2017 (índex 121), e re-ratificaram o ato em 22/06/2018 (índex 31), no qual foram feitas algumas alterações, especificamente na cláusula 4, quanto aos valores.*
> *Pode-se afirmar que ambas as partes concordam que o imóvel foi vendido por R$300.000,00 (R$280.000,00 para autora e R$20.000,00 para gastos com inventário), e que a autora/vendedora recebeu a quantia de R$ 180.000,00.*
> *A questão controversa se refere ao valor restante de R$100.000,00. Alega a autora/vendedora que não recebeu esse valor, mas limita o pedido a*

Documento eletrônico VDA59050490 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:25
Código de Controle do Documento: c74d9847-ebb5-4095-a48f-9c12c4c78630

R$60.000,00, por questões financeiras relativas ao pagamento das custas judiciais (fl. 67 da emenda a inicial no índex 54), enquanto afirma a ré/ compradora que pagou integralmente esse valor, sendo que o montante de R$77.778,00 foi usado para finalizar os inventários e o restante teria sido pago, quando da finalização do contrato com a CEF (fl. 106 da contestação no índex 101).
Analisando-se detidamente os documentos anexados aos autos, verifica-se que, enquanto na escritura original havia previsão de gastos na ordem de R$ 20.000,00, com as despesas do inventário, na re-ratificação consignou-se que já haviam sido gastos R$ 43.410,00 e que a vendedora reconhecia e dava quitação desse valor, bem como que o saldo final ocorreria sem juros e correção monetária. Confira-se:
(...)
Os documentos demonstram, também, que o imóvel foi vendido por valor abaixo da média do mercado (laudo de avaliação – índex 359) e que os valores usados nas despesas de legalização do imóvel foram excessivos (honorários advocatícios de mais de R$ 60.000,00 – indexes 130 e 131).
***Por fim, vale destacar a baixa escolaridade da autora, que estudou somente até a segunda série do ensino fundamental e tem dificuldades de compreensão, como demonstra o laudo de fl. 28, tendo agido desassistida na celebração da escritura e de sua re-ratificação, para evidenciar o desequilíbrio contratual e a ofensa à boa-fé objetiva, prevista no art. 422 do CC**, in verbis:*

> *'Art. 422 CC. "os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.'*

*Dessa forma, **correto o d. magistrado, ao rever as cláusulas contratuais e condenar a ré ao pagamento da importância de R$44.574,00, como parte do preço indevidamente subtraído a título de despesas de legalização do imóvel, mas sem danos morais, por não terem restado configurados**.*
Não há que se falar em sentença extra petita. A autora requereu a revisão da escritura de retificação e a declaração de abusividade das cláusulas contratuais, restaurando-se o equilíbrio entre as partes, com a condenação da ré ao pagamento de R$ 60.000,00 por danos materiais, além de danos morais e saiu vitoriosa em parte do pedido de dano material.
Quanto ao pedido da autora/apelada, de concessão da gratuidade de justiça, não fora aviado na vereda própria, mas em sede de contrarrazões recursais, e não pode, por isso, ser considerado.
Ante o exposto, voto no sentido de NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO, mantida a r. sentença em todos os seus termos; sem majoração dos honorários, pois não caracterizada a 'dupla derrota' da apelante." (fls. 581-583)

Consoante se depreende do excerto acima transcrito, a Corte estadual afastou a tese de julgamento *extra petita*, sob o fundamento de que a parte autora requereu a revisão da escritura de retificação, bem como a decretação da índole abusiva das cláusulas contidas no instrumento contratual, circunstâncias que autorizaram a revisão deferida pelas instâncias ordinárias.

Sobre o tema, esta Corte Superior possui a orientação de que não ocorre violação aos limites da causa nas hipóteses nas quais o julgador reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos requerimentos, pois o pedido deve ser interpretado em consonância com a pretensão deduzida na petição como um todo, de forma a extrair da peça processual, inclusive dos recursos, a sua real pretensão. Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA59050490 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:25
Código de Controle do Documento: c74d9847-ebb5-4095-a48f-9c12c4c78630

"*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. TERMO ADITIVO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. FIADOR. RATIFICAÇÃO TÁCITA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*

1. O recurso especial não é via adequada para examinar alegada violação a dispositivos constitucionais ou a enunciados de súmula, por não se enquadrarem no conceito de lei federal previsto no art. 105, III, "a", da CF/88.

2. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta de forma clara e suficiente as questões relevantes, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.

3. ***Não há julgamento extra petita quando a tutela jurisdicional concedida está abrangida, ainda que implicitamente, no pedido formulado, conforme interpretação lógico-sistemática.***

4. É vedado, em recurso especial, o reexame de matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais ou de instrumento de mandato para infirmar conclusões do Tribunal de origem acerca da validade do título executivo, da extensão dos poderes do mandatário e da existência de ratificação tácita, por força das Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial."

(AREsp n. 3.156.108/RJ, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, **QUARTA TURMA**, julgado em 4/5/2026, DJEN de 12/5/2026)

"*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. REAJUSTE. FAIXA ETÁRIA. ABUSIVIDADE. VERIFICAÇÃO DE REQUISITOS. ADEQUAÇÃO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. JULGAMENTO EXTRA. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.*

1. ***"É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que a interpretação lógico-sistemática da petição inicial, com a extração daquilo que a parte efetivamente pretende obter com a demanda, reconhecendo-se pedidos implícitos, não implica julgamento extra petita" (EDcl no REsp 1331100/BA , Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 28/6/2016, DJe 10/8/2016).***

2. "O reajuste de mensalidade de plano de saúde individual ou familiar fundado na mudança de faixa etária do beneficiário é válido desde que (i) haja previsão contratual, (ii) sejam observadas as normas expedidas pelos órgãos governamentais reguladores e (iii) não sejam aplicados percentuais desarrazoados ou aleatórios que, concretamente e sem base atuarial idônea, onerem excessivamente o consumidor ou discriminem o idoso". Tese firmada pela Segunda Seção no REsp. 1.568.244-RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado pelo rito do art. 543-C do CPC/73. 3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp n. 2.080.551/SP, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA**, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024)

Não há falar, assim, em julgamento *extra petita,* uma vez que, na espécie, os pedidos formulados pela requerente (mormente aquele relativo à declaração do desequilíbrio entre as partes) e as alegações contidas na exordial (que buscam demonstrar a índole abusiva da escritura de retificação) são compatíveis com a revisão contratual judicialmente concedida.

Quanto ao mais, o Tribunal de origem consignou que o imóvel objeto da controvérsia foi vendido por valor abaixo do mercado e que as despesas de legalização do bem foram excessivas, assinalando, ainda, a baixa escolaridade e a desassistência da autora, panorama

Documento eletrônico VDA59050490 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:25
Código de Controle do Documento: c74d9847-ebb5-4095-a48f-9c12c4c78630

a partir do qual concluiu ter havido desequilíbrio contratual e ofensa à boa-fé objetiva (art. 422 do CC); por esses motivos, validou a revisão contratual determinada pelo Juízo de primeiro grau.

Diante desse contexto, conforme destacado no *decisum* agravado, a modificação da conclusão adotada no acórdão estadual acerca da existência de desequilíbrio contratual entre as partes e de ofensa ao princípio da boa-fé objetiva, como pleiteia a parte ora agravante, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos e das cláusulas contratuais, o que é inadmissível em sede de recurso especial, por vedação das **Súmulas 5 e 7 do STJ**.

Com essas considerações, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59050490 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:25
Código de Controle do Documento: c74d9847-ebb5-4095-a48f-9c12c4c78630

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.193.018 / RJ

Número Registro: 2026/0076493-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01354645620218190001 1354645620218190001 202624501028

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: VERA HELENA JULIANO PEREIRA
ADVOGADOS	: ROBERTO BARROS FERREIRA - RJ077424
	DIEGO ROBERTO PINHEIRO FERREIRA - RJ197835
AGRAVADO	: MARIA LAUDICEA DE OLIVEIRA NASCIMENTO
ADVOGADO	: EDSON ALVES MORAES - RJ219399

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: VERA HELENA JULIANO PEREIRA
ADVOGADOS	: ROBERTO BARROS FERREIRA - RJ077424
	DIEGO ROBERTO PINHEIRO FERREIRA - RJ197835
AGRAVADO	: MARIA LAUDICEA DE OLIVEIRA NASCIMENTO
ADVOGADO	: EDSON ALVES MORAES - RJ219399

TERMO

A QUARTA 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.

Documento eletrônico VDA59395121 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 01:28:38
Código de Controle do Documento: b596fa76-f4d7-44f4-9950-d922b627f363

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, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59395121 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 01:28:38
Código de Controle do Documento: b596fa76-f4d7-44f4-9950-d922b627f363