



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.356.274 - MG (2012/0252637-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : JOSÉ FELICIANO TORRESE E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO ROMUALDO FERNANDES DA SILVA E OUTRO(S) - MG056522
AGRAVADO : MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADOS : JOÃO BATISTA LEITE LIMA - MG038770
RENATA MARTINEZ TALIM - MG129569

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC DE 1973. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL GARANTIDO POR HIPOTECA. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CARACTERIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO ACÓRDÃO DA ORIGEM, SÚMULA 283/STF. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. CLÁUSULA QUE PREVÊ O VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA NA HIPÓTESE DE INADIMPLENTO. DISPOSIÇÃO CONTRATUAL QUE NÃO ALTERA O TERMO A QUO, QUE CONTINUA SENDO A DATA DO VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA DO CONTRATO. JUROS REMUNERATÓRIOS. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. INEXISTÊNCIA DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. MULTA CONTRATUAL REDUZIDA NA ORIGEM. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Decidida integralmente a lide posta em juízo, com expressa e coerente indicação dos fundamentos em que se firmou a formação do livre convencimento motivado, não se cogita violação do art. 535 do CPC de 1973, ainda que rejeitados os embargos de declaração opostos.
2. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. A ausência de impugnação na petição de recurso especial de fundamento autônomo, suficiente, por si só, para manter a conclusão do acórdão proferido na origem, enseja a incidência da Súmula 283/STF.
4. Caracteriza-se como título executivo extrajudicial, fundado nos incisos III e VIII do art. 585 do CPC de 1973 e na Lei n. 5.741/1971, o contrato de compra e venda com garantia hipotecária.
5. A jurisprudência desta Corte de Justiça tem reiterado o entendimento de que o vencimento antecipado do contrato por inadimplemento do devedor não altera o termo inicial da prescrição, o qual deve ser contado do término da avença nos termos em que estipulado.
6. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 28 de março de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.356.274 - MG (2012/0252637-4)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por José Feliciano Torrese e outros contra decisão desta relatoria que conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Em suas razões recursais, os ora agravantes aduzem que deve ser afastada a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ e 283/STF. No mais, reiteram os argumentos trazidos no especial, afirmando, em suma, que: (I) o Tribunal de origem, violando os arts. 165, 458 e 535 do CPC de 1973, não sanou as omissões suscitadas nos embargos declaratórios quanto à falta de procuração válida do recorrido, à inépcia na inicial, à existência de acordo entre os litigantes, à descaracterização do título executivo extrajudicial, ao implemento do prazo prescricional e à falta de fixação da verba honorária de sucumbência em favor do ora recorrente; (II) falta nos autos procuração válida do recorrido; (III) a inicial da execução é inepta, devido à discrepância entre os valores indicados na fundamentação e no pedido; (IV) os litigantes fizeram acordo que gerou a novação da dívida, de maneira que o título executivo originário não mais existe; (V) o título executivo extrajudicial está descaracterizado, porquanto o contrato foi assinado apenas por uma testemunha; (VI) houve implemento do prazo prescricional de dez anos, pois o contrato de mútuo tem natureza real, incidindo o art. 2º do Decreto-Lei 4.597/42; (VII) os juros mencionados na decisão recorrida são abusivos, "visto que são compostos de comissão de permanência e correção monetária, violando o artigo 1º do Decreto-Lei n. 22.626/33 e art. 115 do CC brasileiro e contrariando a Súmula n. 30 do STJ"; (VIII) devem ser afastadas as multas e a capitalização de juros.

Devidamente intimada, a parte embargada apresentou impugnação às fls. 653-657.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.356.274 - MG (2012/0252637-4)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

No julgamento da apelação, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais dirimiu a controvérsia, destacada no presente recurso, nos termos a seguir transcritos (e-STJ, fls. 431-449):

Sustentam os apelantes que haveria defeito na representação da exeqüente, uma vez que **o instrumento de fl. 06 não atenderia aos requisitos da lei processual**, entretanto, razão não lhe assiste, uma vez que inexiste na legislação processual exigência no sentido de que a procuração outorgada pela parte ao seu patrono tenha que ser autenticada. Além disso, **não foi instaurado nos autos nenhuma discussão acerca do teor do referido instrumento**, o que corrobora o entendimento de que seria desnecessário a intimação da exeqüente (apelada), para que juntasse aos autos a procuração original.

Fica afastada, portanto, essa preliminar.

Da mesma forma, no tocante à alegação de que a peça de ingresso seria inepta, não merece acolhida, pois, **conforme salientado pelo duto sentenciante, "é a inicial da execução inteligível, apresentando a causa de pedir, próxima e remota, de forma adequada, sendo aos executados facultada a escolha entre o pagamento do valor referente às parcelas e encargos em atraso e a quitação do valor total do saldo devedor"**.

Não prospera, também, o argumento de que, em razão de um suposto acordo celebrado entre os litigantes, o título exeqüendo estaria descaracterizado, pois, embora os autos da execução tenha sido desapensados destes, para que tivesse o seu prosseguimento, em caráter provisório, **não há nos autos nenhum documento que comprove dito acordo, ao contrário, há informação tanto do sentenciante, quanto da exequente, que o suposto pacto nada mais é do que uma proposta para pagamento das parcelas vencidas e vincendas, não havendo nenhum indício que tenha sido aceita pelo credor (exeqüente)**.

Do mesmo modo, **rejeito os argumentos de que o fato de o contrato firmado pelas partes ter sido assinado por apenas uma testemunha, retiraria do título sua força executiva, porquanto, conforme se verifica à fi. 85 foi devidamente assinado pelas partes e pelo fiador**.

Com efeito, assim constituído, está apto a instruir a ação executiva, nos termos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil, ao dizer que são títulos executivos extrajudiciais, a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor, o documento particular assinado pelo devedor e por duas testemunhas, o instrumento de transação referendado pelo Ministério Público, pela



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Defensoria Pública ou pelos advogados dos transatores.

Ademais, a Lei n. 5.741/1971, atribui ao contrato de mútuo habitacional título executivo extrajudicial e, neste aspecto, não o se vislumbra qualquer óbice a sua existência válida, devidamente assinado pelas partes e ofertado como garantia hipotecária.

Diante desse contexto, estabelecendo valor certo e devidamente assinado pelas partes, é título executivo extrajudicial, líquido certo e exigível, em face da mora devidamente provada nos autos.

Rejeito a preliminar.

Asseveram os apelantes que não teriam sido notificados, extrajudicialmente, acerca do seu inadimplemento, sobre a cessão dos créditos em questão, todavia, não cuidou de carrear aos autos cópia da Ação de Execução, para que pudesse ser averiguada tal informação.

Assim, rejeito a preliminar.

Por derradeiro, **fica afastada**, ainda, **a prejudicial de prescrição**.

Conforme se infere dos autos, em junho de 1997, a dívida venceu, antecipadamente, tendo sido a execução proposta no mesmo ano, como alegam os apelantes. Assim, considerando, que, à época, vigia o artigo 177 do Código Civil de 1916, segundo o qual "as ações pessoais prescrevem, ordinariamente, em 20 (vinte anos)" não há que se falar em prescrição.

Ultrapassadas as preliminares, passo à análise do **mérito**.

Infere-se dos autos que os ora apelantes, José Feliciano Torres e Maria da Consolação firmaram "Contrato Particular de Compra e Venda, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca" (fls. 69/89), em 19/11/1986, no valor de Cz\$102.000,00 (cento e dois mil cruzados), com o Extinto REMGE, Banco do Estado de Minas Gerais S/A.

Face à celebração de Contrato de Cessão de Crédito (fls. 303/318) entre o REMGE e a MGI - Minas Gerais Participações S/A -, ora apelada, esta se tornou credora dos apelantes, vindo a ajuizar "Ação de Execução Hipotecária", no ano de 1997, em seu desfavor.

Posteriormente, depois de efetivada a penhora, os executados, ora apelantes, apresentaram embargos à execução, que foram julgados improcedentes pelo juízo primevo, que, ainda, determinou o prosseguimento da execução nos termos legais, ensejando a interposição de apelação.

Sustentam os apelantes a nulidades das cláusulas abusivas, uma vez que, segundo eles, estariam eivadas de "cumulação lícita de taxas capitalizadas" e "anatocismo". Pugnam pela aplicação do Código de defesa do Consumidor à hipótese.

Certo é que o Superior Tribunal de Justiça admite que as partes estipulem capitalização de juros, entretanto, somente nos casos de Cédula de Crédito Rural, Comercial e Industrial, conforme se depreende do teor da Súmula 93 daquele Sodalício.

Entretanto, a periodicidade em que se dá a capitalização, deve ser analisada à luz do que dispõe o Código de Defesa do Consumidor, sob pena de se onerar demasiadamente o contrato para aquele que realiza o acordo com o banco.

Não obstante haja previsão, no contrato, de cláusula estipulando a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

capitalização de juros, não se pode permitir que o banco, ao formular o contrato de adesão, ao qual a outra parte aporá sua assinatura, o faça de forma abusiva.

Devem incidir, assim, as normas inerentes à proteção do consumidor, que estabelecem preceitos de ordem pública e interesse social, amparando o hipossuficiente diante dos detentores do poder econômico.

Cumprir dizer que os contratos de adesão são previamente estipulados por uma das partes e impostos à outra. Não há prévia negociação das cláusulas. São feitos tipo padrões, de forma massificada, com cláusulas uniformes para todos os destinatários, sem variação de conteúdo.

Acrescente-se, ainda, que a moderna concepção de contrato impõe aos operadores do direito o dever de examiná-lo sob a ótica de sua função social, considerando sua importância dentro do contexto social onde é avençado, e não sob o império do *pacta sunt servanda* da outrora teoria clássica.

No estágio de desenvolvimento em que se encontra a sociedade contemporânea não é mais possível pensar em contrato sem considerar a função social que deve desempenhar, uma vez que o progresso tecnológico impulsionou o crescimento das relações econômicas e dos meios de geração de riquezas, desencadeando um consumo em massa, cujas relações jurídicas daí advindas devem ser postas no sentido da proteção dos indivíduos dela participantes, evitando-se, assim, os abusos que, porventura, venham a ser praticados por aqueles que detêm os meios de produção e o poder econômico.

[...]

Da mesma forma, o Código Civil de 2002, aprovado pelo Congresso Nacional, estabeleceu no artigo 421, o princípio da função social do contrato, ao dizer que "a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato", manifestando o professor Miguel Reale, na qualidade de supervisor dos trabalhos e o Ministro Armando Falcão, na exposição de motivos que:

[...]

Nesse passo, o parágrafo único do art. 2.035 do Código Civil de 2002, *in verbis*:

[...]

Portanto, a invocação jurisdicional apresentada pelo apelante, deve ser analisada em face da função social do contrato firmado entre as partes e sob o enfoque constitucional, diante de todo o contexto dos princípios ali contidos, em especial, a dignidade da pessoa humana, os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, a repressão ao abuso do poder econômico e ao aumento arbitrário dos lucros e, ainda, como objetivo fundamental, estabelecido no artigo 3º, inciso I, a construção de uma sociedade livre, justa e solidária.

Também não se pode esquecer que, conforme a regra estabelecida no artigo 3º, § 2º do Código de Defesa do Consumidor, 'Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comercialização de produtos ou prestação de serviços', acrescentando o parágrafo segundo que "Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista".

Forçoso concluir, portanto, que a relação estabelecida entre os litigantes caracteriza-se como relação de consumo, razão pela qual, também, deve ser aplicado, no caso dos autos, o Código de Defesa do Consumidor, que faz alusão expressa às atividades de natureza bancária no parágrafo 2º do artigo 3º.

Assim, à vista das normas cogentes do CDC, notadamente o art 51, IV, e § 1º, III, como também em consideração ao momento econômico do país, os contratos realizados entre os bancos e os consumidores não podem representar a esses últimos gravame tal que impossibilite seu cumprimento, desequilibrando a relação jurídica entre os contratantes.

Feitas essas considerações, passa-se à análise, com base nos preceitos supramencionados, da capitalização estipulada no presente contrato, os juros e a multa.

[...]

Com efeito, estabelecida e reconhecida a relação de consumo havida entre os litigantes, é de se examinar a controvérsia em questão sob as regras do Código de Defesa do Consumidor e demais institutos legais mencionados.

Logo, se verificada abusividade nas cláusulas contrato acostado às fls. 69/89, estas devem ser tornadas sem efeito, visto que a pessoa física, hipossuficiente na relação com a banco, deve ser protegida, mantendo-se o equilíbrio contratual.

Certo é que a limitação da taxa de juros reais a doze por cento (12%) ao ano não mais existe no sistema constitucional brasileiro, eis que o §3º do artigo 192 da CR/1988 foi revogado em virtude da Emenda Constitucional nº 40 de 29 de maio de 2003.

[...]

A meu modesto aviso, a liberdade de fixação dos juros, atribuída às instituições integrantes do sistema financeiro, nos termos da Súmula nº 596 do STF, é de ser entendida em termos, sob pena de consagração do lucro fácil e desmedido, em detrimento da aferição, pelos trabalhadores, dos frutos de seu labor.

Parece-me razoável e equânime que, em contratos como os dos autos, os juros sejam estipulados com razoabilidade e proporcionalidade, de forma a não colocar o consumidor em desvantagem exagerada e incompatíveis com a boa-fé e a equidade, ameaçando o seu objeto e o equilíbrio contratual, cabendo aplicação do artigo 51, inciso IV.

Em relação ao presente contrato, conforme perícia produzida nos autos, a instituição financeira, previu, "apenas um tipo de juros no contrato sendo uma taxa nominal de 8,9% a.a. e que se efetiva em 9,273% a.a.", item 04, letra "L" (Valor do Financiamento e Condições de Pagamento - fl. 82, não se mostrando abusiva, no meu entender.

Certo é que juros fixados nessa porcentagem não vai de encontro ao viés social dos contratos em geral, e, tampouco, ao objetivo básico



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do Código de Defesa do Consumidor, que protege, dentre várias outras coisas, a razoabilidade e o equilíbrio das prestações assumidas pelos contratantes.

Quanto aos juros de mora, observa-se que a Cláusula Décima Nona do contrato prevê o seguinte:

"Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados (Cz\$) na data do vencimento, acrescido de juros moratórios calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do Banco nacional da Habitação". (sic - fl. 75 - grifo nosso).

Sendo assim, não tendo sido estipulado, previamente, nenhum percentual que pudesse se mostrar exorbitante, não há que se falar em abusividade, devendo, portanto, prevalecer o pactuado, ou seja: cálculo dos juros de mora, em caso de inadimplência, à taxa que vigorar na data do pagamento.

Quanto à "pena convencional", a título de "multa contratual, a que fica sujeito o devedor", restou apurado pela perícia que "no caso de cobrança judicial, é de 10% (dez por cento) sobre o valor total da dívida, corrigida com base na correção do valor das Obrigações do tesouro nacional (OTN), além dos honorários de advogado e demais cominações legais" (sic - fl. 40).

Atualmente, a doutrina vem se posicionando com relação às avenças contratuais, no sentido de que o pensamento antigo da escola liberal clássica, do 'pacta sunt servanda', onde a vontade das partes transcrita nos contratos era imutável deve ser abrandado, podendo ser revisto em face do movimento social que se instalou contemporaneamente, onde deve prevalecer o interesse social e coletivo. Assim, aplicando a regra expressa do artigo 924 do Código Civil, ao dizer que "poderá o juiz reduzir proporcionalmente a pena estipulada para o caso de mora", tem-se permitido ao julgador, calcado nesta proteção do interesse social em detrimento do interesse particular, reduzir a pena imposta, compatibilizando-a, como já se disse, com a realidade econômica.

Data venia, **o percentual de 10% estipulado como pena pelo inadimplemento sobre o valor total da dívida, mostra-se excessiva, desproporcional e incompatível com os índices de inflação e 4k de atualização monetária divulgados hodiernamente pelo governo e pelas instituições especializadas para tal procedimento, devendo, portanto, ser reduzido a 2%, tomando como índice subsidiário o do Código de Defesa do Consumidor.**

No que tange à capitalização, temos que a mesma pode ser definida da seguinte forma, conforme esclarece De Plácido e Silva:

[...]

Certo é que, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, em entendimento cristalizado na Súmula 93, admite a cláusula de capitalização de juros, mas somente nas cédulas de crédito rural, comercial e industrial (RSTJ 61/167), Mas, no caso em exame, não se verifica nenhuma das três hipóteses, tendo sido firmado 'Contrato Particular de Compra e Venda, com Financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca', sendo inadmissível, portanto, o anatocismo, em face do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

disposto no art. 40 da denominada Lei de Usura e da Súmula n. 121 do Supremo Tribunal Federal.

[...]

Nessa seara, a meu juízo, o encargo em questão não deve figurar na contabilização da dívida, visto que é ilegal sua aplicação nos contratos bancários, bem como porque não condiz com a atual estabilidade econômica.

Entretanto, **no caso dos autos, não restou apurado pela perícia a ocorrência de capitalização de juros (Anatocismo), não havendo, portanto, abusividade no contrato, nesse aspecto.**

Ante tais fundamentos, REJEITO as preliminares, bem como a prejudicial de prescrição, e DOU PARCIAL PROVIMENTO à Apelação, tão somente, para reduzir a multa contratual, para o montante de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida.

Condeno as partes ao pagamento das custas processuais, inclusive as recursais no percentual de 80% (oitenta por cento) pelos apelantes e 20% (vinte por cento) pela apelada, e honorários advocatícios no montante equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor atribuído à causa, restando a suspensão da exigibilidade em relação aos apelantes, por litigarem sob o pálio da Justiça gratuita, e a isenção legal, em relação à apelada, no que se refere às custas.

Da transcrição *supra*, nota-se que não está configurada a alegada violação dos arts. 165, 458 e 535 do CPC/1973, porquanto o Tribunal de origem manifestou-se acerca de todas as questões devolvidas pela apelação – falta de procuração válida do recorrido, inépcia na inicial, existência de acordo entre os litigantes, descaracterização do título executivo extrajudicial, implemento do prazo prescricional e falta de fixação da verba honorária de sucumbência em favor do ora recorrente –, sendo desnecessária a manifestação pontual sobre todos os artigos de lei indicados como violados pela parte vencida.

Ademais, embora os embargos de declaração tenham sido rejeitados, a Corte *a quo*, guardando observância ao princípio da motivação obrigatória das decisões judiciais, examinou, de forma clara e fundamentada, todos os pontos relevantes à solução da controvérsia. Portanto, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, mas, ao revés, em inconformidade da parte com a decisão contrária aos seus interesses.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE CONTRATO E PROVAS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INCIDÊNCIA.

1. Não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional ou ofensa aos arts. 515 e 535 do CPC se o tribunal se pronuncia sobre



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

as questões postas a debate de modo suficiente.

2. Inviável o recurso especial cuja análise das razões impõe reexame da matéria fática da lide, nos termos da vedação imposta pelos enunciados nº 5 e 7 da Súmula do STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AgRg no Ag 823.016/RS, Quarta Turma, Rel. Min. MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 22/3/2016)

A seu turno, reafirmo que o recurso especial encontra óbice no enunciado 7 da Súmula do STJ, relativamente aos argumentos de faltar nos autos procuração válida do recorrido, de inépcia da inicial da execução, devido à discrepância entre os valores apresentados, e, por fim, de existência de acordo entre os litigantes, o que teria gerado a novação da dívida. Todos esses pontos foram decididos pela Corte de origem com base na interpretação dos acervo fático-probatório dos autos, cujo reexame é vedado na via estreita do recurso especial, conforme se pode verificar nos trechos do voto condutor do acórdão acima transcritos.

Quanto à alegação de que o título executivo extrajudicial estaria descaracterizado, em razão da existência de assinatura de apenas uma testemunha, o Tribunal de origem concluiu que: (i) o contrato firmado pelas partes foi devidamente assinado pelas partes e pelo fiador; e (ii) "a Lei n.º 5.741/71 atribui ao contrato de mútuo habitacional título executivo extrajudicial e, neste aspecto, não o se vislumbra qualquer óbice a sua existência válida, devidamente assinado pelas partes e ofertado como garantia hipotecária".

Contudo, o segundo fundamento apresentado pela Corte *a quo*, em relação à Lei n. 5.741/1971 atribuir ao contrato de mútuo habitacional força de título executivo extrajudicial, suficiente, por si só, para manutenção do acórdão proferido na origem, não foi devidamente impugnado pelos recorrentes na petição de recurso especial. Portanto, nesse tópico, reitero a incidência da Súmula 283/STF.

Ademais, ainda que superado esse óbice, a caracterização do ajuste inicial celebrado entre os litigantes como título executivo extrajudicial está fundada nos incisos III e VIII do art. 585 do CPC/1973, pois trata-se de contrato de mútuo habitacional garantido por hipoteca e está respaldado pela Lei n. 5.741/1971, e não no inciso II do aludido dispositivo legal.

Nesse sentido colho julgado desta Corte que concluiu pela força executiva de contrato de compra e venda com garantia hipotecária, tal como ocorre no caso dos autos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A propósito:

Execução. Escritura de compra e venda de ferro gusa. Adiantamento. Garantia hipotecária. Título executivo. Prova emprestada. Cerceamento de defesa. Honorários de advogado. Multa do art. 535, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Precedentes da Corte.

1. A escritura de compra e venda de ferro gusa com garantia hipotecária é título executivo hábil para instruir a execução.

2. É admissível a utilização de prova emprestada, recebida no caso como documental, produzida em processo entre as partes em curso no mesmo Juízo, tendo sido respeitado o contraditório.

3. Não há falar em cerceamento de defesa quando as provas pretendidas são repelidas, com a devida fundamentação, considerando a existência de provas suficientes, incluída a escrita contábil da empresa e documento em que se constata a existência da dívida objeto da execução, presente o livre convencimento do Juiz, estando maduro o processo para julgamento.

4. Não é pertinente acolher a impugnação da verba honorária quando a fixação foi baseada em ampla análise das circunstâncias de fato sobre a atuação do advogado e estabelecida dentro dos parâmetros legais permitidos, considerando a disciplina do § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil.

5. Não são protelatórios os embargos de declaração quando surge necessidade de esclarecimento, objetivamente apontado, e que levou o Tribunal local a explicitar o tema, embora tenha rejeitado os embargos.

6. Recurso especial conhecido e provido, em parte.

(REsp 836.158/ES, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/12/2006, DJ 20/08/2007, p. 274)

Desse modo, a questão da assinatura da segunda testemunha torna-se irrelevante na hipótese, porque exigida apenas no inciso II do mencionado art. 585 do CPC/1973.

No tocante ao alegado implemento da prescrição, cumpre ressaltar que a jurisprudência desta Corte de Justiça tem reiterado o entendimento de que o vencimento antecipado do contrato por inadimplemento do devedor não altera o termo inicial da prescrição, o qual deve ser contado do término da avença nos termos em que estipulado.

Confirmam-se:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. MÚTUO IMOBILIÁRIO. INADIMPLEMENTO. EXECUÇÃO JUDICIAL. EMBARGOS DO DEVEDOR. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE EXECUÇÃO CONTINUADA. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA. FACULDADE DO CREDOR. MECANISMO DE GARANTIA DO CRÉDITO. TERMO A QUO DO PRAZO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRESCRICIONAL INALTERADO.

1. Cinge-se a controvérsia a definir qual o termo inicial do prazo de prescrição da pretensão de cobrança fundada em contrato de mútuo habitacional nas hipóteses em que, em virtude do inadimplemento do mutuário, opera-se o vencimento antecipado da dívida.

2. O prazo para o adimplemento da obrigação é comumente estipulado em benefício do devedor, sobretudo nos contratos de execução continuada ou de execução diferida, não podendo o credor exigir o cumprimento da prestação antes do seu vencimento (art. 939 do CC).

Aliás, como cediço, a dívida vence, ordinariamente, no termo previsto contratualmente.

3. É possível aos contratantes, com amparo no princípio da autonomia da vontade, estipular o vencimento antecipado, como sói ocorrer nos mútuos feneratícios, em que o inadimplemento de determinado número de parcelas acarretará o vencimento extraordinário de todas as subsequentes, ou seja, a integralidade da dívida poderá ser exigida antes de seu termo.

4. O vencimento antecipado da dívida, ao possibilitar ao credor a cobrança de seu crédito antes do vencimento normalmente contratado, objetiva protegê-lo de maiores prejuízos que poderão advir da mora do devedor, sendo um instrumento garantidor das boas relações creditórias, revestindo-se de uma finalidade social. É, portanto, uma faculdade do credor e não uma obrigatoriedade, de modo que pode se valer ou não de tal instrumento para cobrar seu crédito por inteiro antes do advento do termo ordinariamente avençado, sendo possível, inclusive, sua renúncia no caso do afastamento voluntário da impontualidade pelo devedor (arts. 401, I, e 1.425, III, do CC).

5. O vencimento antecipado da dívida livremente pactuado entre as partes, por não ser uma imposição, mas apenas uma garantia renunciável, não modifica o início da fluência do prazo prescricional, prevalecendo, para tal fim, o termo ordinariamente indicado no contrato, que, no caso do mútuo imobiliário, é o dia do vencimento da última parcela (arts. 192 e 199, II, do CC).

Precedentes.

6. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.489.784/DF, Relator o Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe de 3/2/2016).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE MÚTUA HIPOTECÁRIO. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. PRECEDENTES.

1. Em nome dos princípios da economia processual e da fungibilidade, admitem-se como agravo regimental embargos de declaração opostos a decisão monocrática.

2. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, permanece inalterado o termo inicial do prazo prescricional.

3. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, do qual se conhece para negar-lhe provimento.

(EDcl no REsp n. 1.516.477/PR, Relator o Ministro JOÃO OTÁVIO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe de 12/8/2015).

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL. VENCIMENTO ANTECIPADO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL.

1. O termo inicial da prescrição, nos casos em que haja vencimento antecipado do título, continua sendo a data do vencimento nele indicado. Precedentes.

2. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no REsp 1479985/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/11/2015, DJe 09/11/2015)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. INADIMPLEMENTO. VENCIMENTO ANTECIPADO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. PRECEDENTES DA CORTE.

1. O vencimento antecipado não altera o termo inicial do prazo de prescrição para a cobrança de dívida fundada em contrato de financiamento imobiliário. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1369797/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/04/2016, DJe 04/05/2016)

Com base nesse entendimento, infere-se que, tendo sido o contrato celebrado em novembro de 1986, com vencimento em vinte anos, e a execução ajuizada em 1997, em razão do vencimento antecipado da dívida, não se iniciou sequer o lapso prescricional.

No tocante aos juros, o Tribunal de origem afirmou que, no "presente contrato, conforme perícia produzida nos autos, a instituição financeira, previu, 'apenas um tipo de juros no contrato sendo uma taxa nominal de 8,9% a.a. e que se efetiva em 9,273% a.a.', item 04, letra "L" (Valor do Financiamento e Condições de Pagamento - fl. 82), não se mostrando abusivo", mormente porque fixado em patamar inferior a 12% ao ano. Alterar tal entendimento, na hipótese, esbarraria nos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CARTEIRA HIPOTECÁRIA. ABUSIVIDADE. TAXA DE JUROS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que demandem o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em razão da incidência da Súmula n. 7/STJ.

3. No presente caso, a análise quanto a existência de abusividade na taxa de juros contratual demandaria o reexame de provas, o que é inviável em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1128640/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 03/02/2014)

No que tange ao pedido de afastamento da capitalização de juros, o Tribunal estadual salientou que, "no caso dos autos, não restou apurado pela perícia a ocorrência de capitalização de juros". Também, nesse tópico, não há como afastar a conclusão da Corte local, sem esbarrar nos mencionados enunciados 5 e 7 da Súmula do STJ.

Quanto à multa contratual, a Corte de origem já a reduziu de 10% para 2% sobre o valor da dívida, estando agora em patamares razoáveis. Qualquer outra digressão no tema esbarraria nos óbices das aludidas Súmulas 5 e 7/STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ADMISSIBILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. SEGURO HABITACIONAL. PRESCRIÇÃO E MULTA CONTRATUAL. REVERSÃO DO JULGADO. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

[...]

3. Quanto à prescrição e afastamento da multa contratual, a reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nºs 5 e 7/STJ.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1419544/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2014, DJe 02/05/2014)

Finalmente, ressalto que os ônus sucumbenciais foram devidamente distribuídos, levando-se em consideração o grau de sucumbência de cada uma das partes, sendo, nesse ínterim, adequada e proporcionalmente fixados os honorários advocatícios. Não há falar, assim, em eventual violação à lei federal na hipótese em exame.

Diante do exposto, não tendo os ora agravantes conseguido infirmar os fundamentos da decisão agravada, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0252637-4

AgInt no
REsp 1.356.274 /
MG

Números Origem: 10024991840737001 10024991840737002 10024991840737003 10024991840737004
10024991840737005 10024991840737006 10024991840737007 24991840737
991840737

PAUTA: 28/03/2017

JULGADO: 28/03/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSÉ FELICIANO TORRESE E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO ROMUALDO FERNANDES DA SILVA E OUTRO(S) - MG056522
RECORRIDO : MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADOS : JOÃO BATISTA LEITE LIMA - MG038770
RENATA MARTINEZ TALIM - MG129569

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Contratos Bancários

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSÉ FELICIANO TORRESE E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO ROMUALDO FERNANDES DA SILVA E OUTRO(S) - MG056522
AGRAVADO : MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADOS : JOÃO BATISTA LEITE LIMA - MG038770
RENATA MARTINEZ TALIM - MG129569

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.