



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.114.426 - MG (2009/0085381-6)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)
CRISTINA LEE E OUTRO(S)
RECORRIDO : CRESO SEBASTIÃO ASSIS PEREIRA E OUTRO
ADVOGADO : RACHEL ELIZABETH NOGUEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SFH. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. EXONERAÇÃO DA OBRIGAÇÃO. ART. 7º DA LEI 5.741/74. EXTENSÃO AOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. IMPOSSIBILIDADE.

1. O benefício da exoneração "da obrigação de pagar o restante da dívida", decorrente da adjudicação compulsória prevista no art. 7º da Lei 5.741/74, não abrange os honorários advocatícios devidos na execução hipotecária.

2. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Nancy Andrighi e Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília (DF), 02 de maio de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.114.426 - MG (2009/0085381-6) (f)

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)
CRISTINA LEE E OUTRO(S)
RECORRIDO : CRESO SEBASTIÃO ASSIS PEREIRA E OUTRO
ADVOGADO : RACHEL ELIZABETH NOGUEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL interpôs recurso especial contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região.

A recorrente ajuizou execução hipotecária pelo procedimento da Lei 5.741/74 em face dos recorridos, CRESO SEBASTIÃO ASSIS PEREIRA e OUTRO, que deixaram de pagar prestações de financiamento vinculado ao SFH.

O imóvel, após ter sido levado a hasta pública, foi adjudicado compulsoriamente à CEF, nos termos do art. 7º da Lei 5.741/74.

O juízo de primeiro grau declarou, então, extinta a execução, exonerando os executados do restante da dívida, conforme a parte final do mencionado art. 7º da Lei 5.741/74, o que abrangeria inclusive os honorários advocatícios sucumbenciais.

A CEF interpôs recurso de apelação, sustentando, em síntese, que a exoneração do restante da dívida prevista, no caso da adjudicação compulsória de imóvel vinculado ao SFH, não abrange os honorários advocatícios sucumbenciais.

A apelação foi desprovida, por maioria, vencida a eminente Ministra Maria Isabel Gallotti, então Desembargadora Federal do TRF/1.

Nas suas razões de recurso especial, afirmou a CEF, inicialmente, a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

violação do art. 535 do CPC. No mérito, alegou a contrariedade aos arts. 20 do CPC, 22 do EOAB e 7º da Lei 5.741/74. Reiterou as razões de apelação no sentido de que a exoneração do restante da dívida no caso da adjudicação compulsória de imóvel vinculado ao SFH não abrange os honorários sucumbenciais.

O recurso especial foi admitido pelo Tribunal de origem como representativo de controvérsia (art. 543-C do CPC).

Diante da inexistência de precedentes desta Corte a respeito da controvérsia, determinei a desafetação do recurso especial do procedimento do art. 543-C do CPC, tendo a CEF oposto embargos de declaração, os quais foram rejeitados.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.114.426 - MG (2009/0085381-6) (f)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes colegas. A controvérsia devolvida ao conhecimento desta Corte é bastante singela. Ainda assim, submeto-a ao conhecimento do colegiado tendo em vista a inexistência de precedentes do STJ a respeito do tema.

O enunciado normativo do art. 7º da Lei 5.741/74 prevê, no âmbito da execução hipotecária vinculada ao SFH, a adjudicação compulsória do imóvel ao mutuante se a hasta pública não obtiver êxito.

Com a adjudicação compulsória, o mutuário fica, nos termos do mesmo art. 7º, exonerado “da obrigação de pagar o restante da dívida”:

Art . 7º Não havendo licitante na praça pública, o Juiz adjudicará, dentro de quarenta e oito horas, ao exeqüente o imóvel hipotecado, ficando exonerado o executado da obrigação de pagar o restante da dívida.

Trata-se, portanto, de um benefício legal conferido ao devedor, em face das evidentes dificuldades financeiras em efetuar o pagamento das parcelas do seu contrato de financiamento.

A controvérsia do presente recurso especial reside, pois, na definição da amplitude da exoneração mencionada, ou, mais especificamente, se o benefício abrange, além da dívida decorrente do financiamento, também os honorários advocatícios devidos na execução hipotecária.

Preliminarmente, tendo a questão sido devidamente apreciada no acórdão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrido, inclusive com voto divergente, afasto a alegação de violação ao art. 535 do CPC.

No mérito, não há dúvida de que a exoneração prevista no art. 7º da Lei 5.741/74 foi criada como um benefício para extinguir a dívida remanescente decorrente do contrato de financiamento inadimplido.

A própria referência, no dispositivo legal, à expressão "restante da dívida" não permite outra conclusão.

Assim, eventual extensão da exoneração prevista no art. 7º aos honorários advocatícios exigira, necessariamente, equiparar a situação dos dois créditos.

No entanto, o crédito relativo aos honorários advocatícios da execução hipotecária e o decorrente do financiamento possuem, evidentemente, causas diversas, manifestando-se, assim, em relações jurídicas que não se confundem, travadas, ademais, entre diferentes sujeitos de direito.

Enquanto que os honorários advocatícios têm por causa a instauração da execução hipotecária e são objeto da relação estabelecida entre os procuradores da CEF e o mutuário, o crédito decorrente do financiamento tem por causa um contrato e integra a relação existente entre o mutuário e a CEF.

Assim, sendo absolutamente distintas as realidades dos dois créditos, não pode ser estendido aos honorários o regime de exoneração criado tendo em vista as peculiaridades, sociais e jurídicas, da relação existente entre o mutuário e o mutuante no âmbito do SFH.

Relembro, por fim, ter sido esta a posição adotada no Tribunal de origem pela eminente Ministra Maria Isabel Gallotti, na época Desembargadora Federal no TRF/1.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para determinar o prosseguimento da execução com relação aos honorários sucumbenciais.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0085381-6

**REsp 1.114.426 /
MG**

Números Origem: 200401000159376 9500233363

PAUTA: 02/05/2013

JULGADO: 02/05/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADOS	: SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S) CRISTINA LEE E OUTRO(S)
RECORRIDO	: CRESO SEBASTIÃO ASSIS PEREIRA E OUTRO
ADVOGADO	: RACHEL ELIZABETH NOGUEIRA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

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, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Nancy Andrigli e Ricardo Villas Bôas Cueva.