



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.882 - RS (2010/0148417-0)

RELATOR : MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA
AGRAVANTE : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JÚLIO CÉSAR TRICOT SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : BRAULIO ANTONIO VIÑAS
ADVOGADO : LUIZ AYRTON RODRIGUES GOMES
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. QUITAÇÃO. FCVS. RAZÕES QUE NÃO ATACAM O FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL QUE NÃO FORAM DEBATIDOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Extraí-se do acórdão recorrido que o deferimento do pedido dos recorridos não teria como base a Lei 10.150/00, mas o pagamento de todas as prestações do financiamento; descabendo-se discutir, portanto, se a quitação com base na referida lei seria faculdade ou não do credor.
2. Tal fundamento, todavia, não foi atacado no recurso especial, cuja tese refere-se à impossibilidade de quitação do saldo devedor pelo FCVS, diante do não cumprimento das disposições contidas na Lei 10.150/00.
3. Incide, nesse sentido, o óbice contido na Súmula 284/STF, uma vez que as razões apresentadas no recurso especial estão dissociadas do fundamento utilizado no acórdão impugnado.
4. A controvérsia suscitada no recurso especial não foi objeto de discussão pelo Tribunal de origem, ressentindo-se do indispensável requisito do prequestionamento, conforme a dicção das Súmulas 282 e 356/STF.
5. Agravo não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Francisco Falcão e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília (DF), 03 de maio de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA
Presidente e Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.882 - RS (2010/0148417-0)

RELATOR : **MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA**
AGRAVANTE : **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**
ADVOGADO : **JÚLIO CÉSAR TRICOT SANTOS E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **BRAULIO ANTONIO VIÑAS**
ADVOGADO : **LUIZ AYRTON RODRIGUES GOMES**
INTERES. : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**

RELATÓRIO

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA:

Trata-se de agravo regimental interposto por HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A contra decisão de fls. 210/212e, em que neguei seguimento a recurso especial.

Sustenta a agravante que, nas razões do recurso especial, aduziu que "as prestações não foram todas pagas" (fl. 222e), de modo que foi atacado o fundamento do acórdão recorrido, não havendo falar em incidência da Súmula 284 do STF.

Alega, ademais, que não pretendeu o reexame de prova ou matéria fática, mas apenas o reconhecimento de que houve contrariedade a dispositivos de lei federal, restando a questão devidamente prequestionada.

Requer, assim, a reconsideração do *decisum* a fim de que seja admitido e provido o recurso especial. Caso contrário, pugna pela submissão do feito ao órgão colegiado (fls. 220/223e).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.882 - RS (2010/0148417-0)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. QUITAÇÃO. FCVS. RAZÕES QUE NÃO ATACAM O FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL QUE NÃO FORAM DEBATIDOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Extrai-se do acórdão recorrido que o deferimento do pedido dos recorridos não teria como base a Lei 10.150/00, mas o pagamento de todas as prestações do financiamento; descabendo-se discutir, portanto, se a quitação com base na referida lei seria faculdade ou não do credor.
2. Tal fundamento, todavia, não foi atacado no recurso especial, cuja tese refere-se à impossibilidade de quitação do saldo devedor pelo FCVS, diante do não cumprimento das disposições contidas na Lei 10.150/00.
3. Incide, nesse sentido, o óbice contido na Súmula 284/STF, uma vez que as razões apresentadas no recurso especial estão dissociadas do fundamento utilizado no acórdão impugnado.
4. A controvérsia suscitada no recurso especial não foi objeto de discussão pelo Tribunal de origem, ressentindo-se do indispensável requisito do prequestionamento, conforme a dicção das Súmulas 282 e 356/STF.
5. Agravo não provido.

VOTO

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA(Relator):

A agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar os fundamentos da decisão impugnada, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 210/212e):

Trata-se de recurso especial interposto por HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, sintetizado na seguinte ementa (fl. 168e):

SFH. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO. FCVS. Pagas todas as prestações do financiamento com cláusula do FCVS, deve ser declarada sua quitação, afastada a hipoteca que paira sobre o imóvel.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 176/179e).

Alega a recorrente que o acórdão impugnado violou os arts. 1º e 2º da Lei 10.150/00, além de ter ensejado divergência jurisprudencial, ao argumento de que o recorrido não preencheu todos os requisitos legais para a liquidação antecipada com desconto integral do saldo devedor, quais sejam: a) cobertura pelo FCVS; b) contrato firmado antes de 30/12/87; e c) novação entre o agente financeiro e a União; este último não realizado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Aduz, ainda, contrariedade ao art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC, alegando ser excessiva a condenação em honorários (fls. 181/189e).

Contrarrazões apresentadas às fls. 193/199e.

Recurso admitido pelo Tribunal de origem (fls. 201/203e).

Decido.

A controvérsia dos autos foi assim dirimida pelo Tribunal de origem (fl. 166e):

Sem razão os apelos.

Primeiro porque o deferimento que se dá ao pedido dos autores não tem como base a Lei 10.150/2000, mas sim o pagamento de todas as prestações do financiamento; assim, descabe aqui discutir se a quitação com base na referida Lei é faculdade ou não do credor.

Extrai-se do excerto que o deferimento do pedido dos recorridos "não tem como base a Lei 10.150/00, mas sim o pagamento de todas as prestações do financiamento; assim, descabe aqui discutir se a quitação com base na referida Lei é faculdade ou não do credor" (fl. 166e).

Tal fundamento, todavia, não foi atacado no recurso especial, cuja tese refere-se à impossibilidade de quitação do saldo devedor pelo FCVS, diante do não cumprimento das disposições contidas na Lei 10.150/00.

Assim, na espécie, incide o óbice contido na Súmula 284/STF, uma vez que as razões apresentadas no recurso especial estão dissociadas no fundamento utilizado no acórdão impugnado.

Nesse contexto, a controvérsia suscitada no recurso especial não foi objeto de discussão pela Corte de origem, ressentindo-se do indispensável requisito do prequestionamento, conforme a dicção das Súmulas 282 e 356/STF, respectivamente:

É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada;

O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento.

No mesmo sentido, a orientação do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. CUSTAS. RECOLHIMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. FAZENDA PÚBLICA FEDERAL. JUÍZO ESTADUAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DAS SÚMULAS 282 E 356/STF.

1. Trata-se de agravo regimental no qual a agravante assevera ter ocorrido o prequestionamento implícito da matéria atinente aos arts. 39 e 40 da Lei 6.830/80 e art. 267, III, do CPC.

2. O acórdão de apelação julgou, por maioria, agravo de instrumento, negando-lhe provimento nos termos dos arts. 1º, § 1º, e 4º da Lei 9.289/96, e dos arts. 19 e 27 do CPC. Não houve a oposição dos embargos de declaração para fins de prequestionamento, motivo pelo qual aplica-se, por analogia, as Súmulas 282 e 356/STF.

.....
.....

4. Agravo regimental não-provido. (AgRg no REsp 1.072.496/SE, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, Primeira Turma, DJe 11/12/08)

PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF.

1. A tese sobre qual repousa as razões do especial no sentido de não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

haver penhora por parte da União, não foi apreciada pelo Tribunal de origem, e a parte não opôs embargos de declaração com o fim de sanar tal omissão. Ausência de prequestionamento. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.

2. Recurso especial não conhecido. (REsp 718.683/PR, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, DJe 22/8/08)

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2010/0148417-0

**AgRg no
REsp 1.205.882 / RS**

Número Origem: 200971000076723

EM MESA

JULGADO: 03/05/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ARNALDO ESTEVES LIMA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ARNALDO ESTEVES LIMA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DENISE VINCI TULIO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JÚLIO CÉSAR TRICOT SANTOS E OUTRO(S)
RECORRIDO : BRAULIO ANTONIO VIÑAS
ADVOGADO : LUIZ AYRTON RODRIGUES GOMES
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JÚLIO CÉSAR TRICOT SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : BRAULIO ANTONIO VIÑAS
ADVOGADO : LUIZ AYRTON RODRIGUES GOMES
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Francisco Falcão e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.