



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 188.834 - RS (2012/0120470-0)

RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
AGRAVANTE : SILVANA BARZOTTO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JÚLIO CÉSAR DE MORAES E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EMENTA

ADMINISTRATIVO – AGRADO REGIMENTAL – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS INVOCADOS – SÚMULA 211/STJ – QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR COM RECURSOS DO FCVS – ACÓRDÃO RECORRIDO FUNDADO NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E NO REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS – INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não se admite recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*. Súmula 211/STJ.

2. Direito à quitação do contrato de mútuo com recursos do Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS afastado a partir da constatação de sucessivas cessões do contrato originário, tendo a última cessionária firmado contrato de confissão de dívida junto ao agente financeiro, resultando na extinção da cobertura do FCVS para eventual saldo devedor.

3. É inviável o conhecimento do recurso especial se o acolhimento da pretensão recursal depender da interpretação de cláusula contratual, bem assim do reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Súmulas 5 e 7/STJ.

4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco." Os Srs. Ministros Castro Meira, Humberto Martins, Herman Benjamin (Presidente) e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

MINISTRA ELIANA CALMON
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 188.834 - RS (2012/0120470-0)

RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
AGRAVANTE : SILVANA BARZOTTO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JÚLIO CÉSAR DE MORAES E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão monocrática da lavra do Ministro Cesar Asfor Rocha, negando provimento a agravo em recurso especial pelos fundamentos seguintes:

Com efeito, os temas insertos nos arts. 2º e 4º, *caput*, da Lei n. 10.150/2000 e 3º da Lei n. 8.100/1990 não foram apreciados pelo v. acórdão recorrido, estando ausente o indispensável prequestionamento viabilizador do acesso ao apelo excepcional. Inafastável, pois, a incidência dos verbetes n. 282 e 356 da Súmula do STF.

No mais, a Corte de origem afastou a legitimidade passiva *ad causam* da Caixa Economia Federal sob motivação lançada nos seguintes termos:

"No entanto, no tema ora versado, a parte autora destacou na petição inicial que tinha celebrado contrato particular de compra e venda e cessão de direitos e ações, em 18 de outubro de 1994, o que lhe outorgaria direito à revisão, em face do disposto no artigo 20 da Lei 10.150/00, que possibilitou tal direito, independentemente da anuência do agente financeiro, até 25 de outubro de 1996.

Compulsando os autos, entretanto, verifica-se que o mutuário originário Sírio Bulmini Martinez cedeu o contrato a Cláudio Luis Medeiros Dionello em 13 de junho de 1990, o qual, por sua vez, também o cedeu, em 05 de outubro de 1994, a Juarez da Silva Corleta, e, este, novamente, em 03 de novembro de 1994, promoveu nova cessão, agora a Celso Roberto Soares Lugo.

Este, finalmente, em 1º de março de 2004, cedeu o contrato a Carlos Barzotto, tudo em fosforescência às fls. 53/56, mediante outorga de mandatos e posteriores substabelecimento.

Entretanto, juntou-se às fls. 67/68, contrato particular de compra e venda e cessão de direitos e ações, celebrado com a ora autora e Sírio Bulmini Martinez, por intermédio de seu mandatário, Juarez da Silva Corleta, documento esse datado de 18 de outubro de 1994, em contradição, pelo que se lê do instrumento de fl. 55 (substabelecimento de mandato), já que, nessa data, Juarez da Silva Corleta, já havia substabelecido todos os poderes que recebera do primitivo mutuário a Celso Roberto Soares Lugo.

Impende registrar que esse último, Celso Roberto Soares Lugo, do mesmo modo, conforme se lê do documento juntado à fl. 56, também substabelecera todos os poderes que recebera (sucessiva cadeia de substabelecimentos) a Carlos Barzotto, que, pelo nome, possivelmente possui relação de parentesco com a autora Silvana Barzotto.

Feita essa breve análise, todavia, há nos autos a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

celebração de um contrato de confissão de dívida, feito junto ao agente financeiro Habitasul, em que Silvana Barzotto assumiu o contrato, sub-rogando-se nos direitos e obrigações, derivando daí sua legitimidade ativa.

Ocorre que, seja a autora legitimada ativa, como cessionária, seja como mandatária, o fato é que, ao celebrar confissão de dívida, segundo se infere do instrumento às fls. 69/70, notadamente da sua cláusula segunda, havia pendência relativa ao pagamento de encargos contratuais decorrentes de amortização, juros compensatórios e correção monetária, que foram reconhecidos no referido instrumento de confissão de dívida, no valor de R\$ 3.424,54, assumindo a autora Silvana Barzotto a obrigação de saldá-los na forma lá assumida, qual seja:

- 36 pagamentos;
 - vencimento da primeira parcela em 26 de janeiro de 2003;
 - taxa de juros de 6% ao ano;
 - valor da primeira prestação, R\$ 104,18
- Eis a dicção das referidas cláusulas:

'CLÁUSULA PRIMEIRA: O(s) DEVEDOR(ES), declara(m), expressamente, que, em data anterior, sem a devida comunicação à CREDORA, comprou(ram) do mutuário acima mencionado o imóvel vinculado ao contrato indicado no campo 1, tendo assumido, na ocasião, o compromisso de pagar em nome do citado mutuário, as prestações mensais do financiamento junto à CREDORA.

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo ocorrido inadimplência com as obrigações decorrentes do financiamento referida na cláusula anterior, resultam pendentes de pagamento os encargos contratuais constituídos de prestações de amortização, juros compensatórios e correção monetária, correspondentes ao período indicado no campo 2.1, cujo total, atinge, nesta data, a importância indicada no campo 2, conforme posição de cobrança anexa, a qual, rubricada pelas partes, fica fazendo parte integrante e complementar deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: Agora, por meio do presente instrumento, (o)s DEVEDOR(ES) reconhecendo a importância referida na cláusula anterior como líquida, certa e exigível, e confessando-se, expressamente, devedor(es) de tal importância à CREDORA, assume a obrigação de pagá-la em nome do mutuário, indicado no campo 1, nas condições ajustadas neste instrumento.'

Assim, como dito alhures, seja em seu nome, considerando-se a autora como sub-rogada, seja como mandatária, assumindo a obrigação contratual nos moldes pactuados, de rigor transcrever-se a cláusula sexta desse instrumento, para que se dê correto deslinde à lide aqui trazida à apreciação.

Ei-la:

'CLÁUSULA SEXTA: O(s) DEVEDOR(ES) assume(m) desde já, a obrigação de pagar, integralmente, à CREDORA, no prazo improrrogável de 48 horas, a importância decorrente de qualquer resíduo do saldo devedor, que eventualmente remanesça no final do prazo mencionado no campo 3, em decorrência de qualquer medida ou plano econômico que, emanados das autoridades competentes resultem em disparidades entre os índices que reajustam as prestações e o saldo devedor da dívida confessada neste instrumento.'



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, não há, desde tal confissão de dívida, cobertura do FCVS para eventual saldo devedor, razão pela qual, não tem a CEF legitimidade para figurar no polo passivo de demanda que não afete o FCVS" (e-STJ fls. 647-649).

Sob tal perspectiva, observo que a alteração do entendimento firmado no acórdão recorrido – para se concluir que "a confissão de dívida, não altera, não modifica, não acrescenta, não inclui ou exclui nenhuma cláusula ao contrato firmado em 30/12/1985, que permanece hígido" (e-STJ fl. 671) no que se refere à cláusula de cobertura do saldo devedor com recursos provenientes do FCVS – demandaria necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, bem como a interpretação de cláusulas contratuais, tarefas, como cediço, inexequíveis no recurso especial, a teor dos enunciados n. 5 e 7 da Súmula deste Pretório, como bem anotado no decisório agravado.

Pelos mesmos motivos, também inadmissível o apelo quanto à alínea "c" do permissor constitucional, registrando-se, ainda, o descumprimento dos regramentos legais pertinentes.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Irresignada, aduz a agravante, em síntese, que: a) a matéria objeto do recurso especial foi previamente examinada pela Corte de origem, atendendo-se ao requisito do prequestionamento, que não exige menção expressa aos dispositivos legais supostamente contrariados; b) a análise da pretensão recursal independe da interpretação de cláusula contratual, tampouco do reexame de fatos e provas, não se aplicando ao caso as Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Reitera, no mais, os argumentos relacionados ao mérito da pretensão, no sentido de que a CEF é parte legítima para figurar no polo passivo da lide, fazendo jus a agravante à quitação do contrato de financiamento do segundo imóvel, firmado sob a égide do Sistema Financeiro da Habitação, com recursos provenientes do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 188.834 - RS (2012/0120470-0)

RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
AGRAVANTE : SILVANA BARZOTTO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JÚLIO CÉSAR DE MORAES E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON (Relatora): A despeito das alegações da parte agravante, razão não lhe assiste, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

A questão submetida à apreciação da Corte de origem não foi decidida à luz das normas contidas nos arts. 2º e 4º, *caput*, da Lei n.º 10.150/2000, e 3º da Lei n.º 8.100/1990, faltando à matéria o indispensável prequestionamento. Aplico, no particular, o enunciado n.º 211 da Súmula do STJ.

Verifica-se, por outro lado, que as questões relacionadas à legitimidade passiva *ad causam* da Caixa Econômica Federal e à manutenção do direito de quitação do contrato de mútuo com recursos advindos do Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS foram decididas pelo Tribunal *a quo* a partir da constatação das sucessivas cessões do contrato originário, tendo a última cessionária firmado contrato de confissão de dívida junto ao agente financeiro, do que resultou a extinção da cobertura do FCVS para eventual saldo devedor.

Confira-se, a propósito, o seguinte trecho do voto condutor do acórdão recorrido:

"No entanto, no tema ora versado, a parte autora destacou na petição inicial que tinha celebrado contrato particular de compra e venda e cessão de direitos e ações, em 18 de outubro de 1994, o que lhe outorgaria direito à revisão, em face do disposto no artigo 20 da Lei 10.150/00, que possibilitou tal direito, independentemente da anuência do agente financeiro, até 25 de outubro de 1996.

Compulsando os autos, entretanto, verifica-se que o mutuário originário Sírío Bulmini Martinez cedeu o contrato a Cláudio Luis Medeiros Dionello em 13 de junho de 1990, o qual, por sua vez, também o cedeu, em 05 de outubro de 1994, a Juarez da Silva Corleta, e, este, novamente, em 03 de novembro de 1994, promoveu nova cessão, agora a Celso Roberto Soares Lugo.

Este, finalmente, em 1º de março de 2004, cedeu o contrato a Carlos Barzotto, tudo em fosforescência às fls. 53/56, mediante outorga de mandatos e posteriores substabelecimento.

Entretanto, juntou-se às fls. 67/68, contrato particular de compra e venda e cessão de direitos e ações, celebrado com a ora autora e Sírío Bulmini Martinez, por intermédio de seu mandatário, Juarez da Silva Corleta, documento esse datado de 18 de outubro de 1994, em contradição, pelo que se lê do instrumento de fl. 55



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(substabelecimento de mandato), já que, nessa data, Juarez da Silva Corleta, já havia substabelecido todos os poderes que recebera do primitivo mutuário a Celso Roberto Soares Lugo.

Impende registrar que esse último, Celso Roberto Soares Lugo, do mesmo modo, conforme se lê do documento juntado à fl. 56, também substabeleceria todos os poderes que recebera (sucessiva cadeia de substabelecimentos) a Carlos Barzotto, que, pelo nome, possivelmente possui relação de parentesco com a autora Silvana Barzotto.

Feita essa breve análise, todavia, há nos autos a celebração de um contrato de confissão de dívida, feito junto ao agente financeiro Habitasul, em que Silvana Barzotto assumiu o contrato, sub-rogando-se nos direitos e obrigações, derivando daí sua legitimidade ativa.

Ocorre que, seja a autora legitimada ativa, como cessionária, seja como mandatária, o fato é que, ao celebrar confissão de dívida, segundo se infere do instrumento às fls. 69/70, notadamente da sua cláusula segunda, havia pendência relativa ao pagamento de encargos contratuais decorrentes de amortização, juros compensatórios e correção monetária, que foram reconhecidos no referido instrumento de confissão de dívida, no valor de R\$ 3.424,54, assumindo a autora Silvana Barzotto a obrigação de saldá-los na forma lá assumida, qual seja:

- 36 pagamentos;
- vencimento da primeira parcela em 26 de janeiro de 2003;
- taxa de juros de 6% ao ano;
- valor da primeira prestação, R\$ 104,18

Eis a dicção das referidas cláusulas:

'CLÁUSULA PRIMEIRA: O(s) DEVEDOR(ES), declara(m), expressamente, que, em data anterior, sem a devida comunicação à CREDORA, comprou(ram) do mutuário acima mencionado o imóvel vinculado ao contrato indicado no campo 1, tendo assumido, na ocasião, o compromisso de pagar em nome do citado mutuário, as prestações mensais do financiamento junto à CREDORA.

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo ocorrido inadimplência com as obrigações decorrentes do financiamento referida na cláusula anterior, resultam pendentes de pagamento os encargos contratuais constituídos de prestações de amortização, juros compensatórios e correção monetária, correspondentes ao período indicado no campo 2.1, cujo total, atinge, nesta data, a importância indicada no campo 2, conforme posição de cobrança anexa, a qual, rubricada pelas partes, fica fazendo parte integrante e complementar deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: Agora, por meio do presente instrumento, (o)s DEVEDOR(ES) reconhecendo a importância referida na cláusula anterior como líquida, certa e exigível, e confessando-se, expressamente, devedor(es) de tal importância à CREDORA, assume a obrigação de pagá-la em nome do mutuário, indicado no campo 1, nas condições ajustadas neste instrumento.'

Assim, como dito alhures, seja em seu nome, considerando-se a autora como sub-rogada, seja como mandatária, assumindo a obrigação contratual nos moldes pactuados, de rigor transcrever-se a cláusula sexta desse instrumento, para que se dê correto deslinde à lide aqui trazida à apreciação.

Ei-la:

'CLÁUSULA SEXTA: O(s) DEVEDOR(ES) assume(m) desde já, a obrigação de pagar, integralmente, à CREDORA, no prazo improrrogável de 48 horas, a importância decorrente de qualquer resíduo do saldo devedor, que eventualmente remanesça no final do prazo mencionado no campo 3, em decorrência de qualquer medida ou plano econômico que, emanados das autoridades competentes resultem em disparidades entre os índices que reajustam as prestações e o saldo devedor da dívida confessada neste instrumento.'



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, não há, desde tal confissão de dívida, cobertura do FCVS para eventual saldo devedor, razão pela qual, não tem a CEF legitimidade para figurar no polo passivo de demanda que não afete o FCVS" (e-STJ fls. 647-649).

Nesse contexto, verifica-se que o acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões a que chegou a instância de origem, demandaria a interpretação de cláusula contratual, bem assim o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, inviável em sede de recurso especial, nos termos dos enunciados nºs 5 e 7 da Súmula deste Pretório.

Com essas considerações, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0120470-0

AgRg no
AREsp 188.834 / RS

Números Origem: 00013200620054047100 13200620054047100 200571000013203

PAUTA: 02/05/2013

JULGADO: 02/05/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ELIANA CALMON**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. DARCY SANTANA VITOBELLO

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SILVANA BARZOTTO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JÚLIO CÉSAR DE MORAES E OUTRO(S)
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 : SILVANA BARZOTTO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JÚLIO CÉSAR DE MORAES E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA 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(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Castro Meira, Humberto Martins, Herman Benjamin (Presidente) e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.