



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.370.228 - RS (2013/0051950-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE** : MARCELO DA SILVA FORTUNATO  
**ADVOGADO** : MOYSES GRINBERG  
**AGRAVADO** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
**ADVOGADOS** : ANA CAROLINA ALVES DE LANA TÔRRES E OUTRO(S)  
CLÓVIS KONFLANZ  
EVANDRO GARCZYNSKI E OUTRO(S)  
RICARDO GONÇALEZ TAVARES  
ROGÉRIO SPANHE DA SILVA

### **EMENTA**

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. QUESTÕES HÁ MUITO PACIFICADAS POR ESTA CORTE. ATRAÇÃO DOS ENUNCIADOS 83, 211 E 7/STJ QUE SEQUER SE IMPUGNA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.*

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 07 de abril de 2015. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.370.228 - RS (2013/0051950-3)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : MARCELO DA SILVA FORTUNATO**  
**ADVOGADO : MOYSES GRINBERG**  
**AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADOS : ANA CAROLINA ALVES DE LANA TÔRRES E OUTRO(S)**  
**CLÓVIS KONFLANZ**  
**EVANDRO GARCZYNSKI E OUTRO(S)**  
**RICARDO GONÇALEZ TAVARES**  
**ROGÉRIO SPANHE DA SILVA**

### **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**(Relator):**

Trata-se de agravo regimental interposto por MARCELO DA SILVA FORTUNATO contra a decisão deste relator que negou seguimento ao seu recurso especial, ao fundamento da atração dos enunciados 83, 211 e 7/STJ.

Em suas razões recursais, aduziu que a repercussão geral sobre a constitucionalidade do DL 70/66 foi reconhecida, sendo inconstitucional o procedimento. Referiu não terem sido intimados pessoalmente para purgar a mora, destacaram a derrogação do DL 70/66 pelo art. 620 do CPC, impugnaram uma vez mais a cláusula mandato e pediram o provimento do recurso.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.370.228 - RS (2013/0051950-3)

### VOTO

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

Eminentes Colegas, a pretensão recursal patentemente não merece provimento.

Reiterou-se a questão da inconstitucionalidade do DL 70/66, registrando-se o reconhecimento da repercussão geral sobre o tema. Não fosse o fato da natureza constitucional da discussão que deseja o recorrente ver examinada por esta Corte, o posicionamento tranquilo deste Tribunal Superior até então continua a ser o da inexistência de inconstitucionalidade, afinando-se, aliás, com o voto do e. Min. Toffoli já exarado neste sentido e com julgados anteriores do Excelso Pretório sobre o tema.

Por outro lado, reeditam-se os argumentos levados a efeito no recurso especial, sem impugnar o reconhecimento da atração dos enunciados 7 e 211/STJ.

Mantenho, pois, a negativa de seguimento e reedito os fundamentos articulados anteriormente:

*O recorrente aduziu, inicialmente, a ilegalidade da arrematação/adjudicação do imóvel pelo credor em sede de execução extrajudicial e a inconstitucionalidade do procedimento.*

*O tema já fora objeto de exame por esta Corte, que concluiu pela inexistência de ilegalidade ou inconstitucionalidade, fazendo incidente o enunciado 83/STJ.*

*Ilustro:*

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. ACOLHIMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. DECRETO-LEI N. 70/66. ADJUDICAÇÃO E ARREMATAÇÃO.*

*1. Os embargos de declaração são cabíveis quando o provimento jurisdicional padece de omissão, contradição ou obscuridade, bem como quando há erro material a ser sanado.*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. A ausência de previsão expressa no art. 37 do Decreto-Lei n. 70/66 da possibilidade de adjudicação não impede que o credor, na execução extrajudicial de crédito hipotecário, como consequência natural da execução forçada, adjudique o bem leilado à falta de licitantes.

3. Embargos declaratórios parcialmente acolhidos, sem efeitos modificativos.

(EDcl no AgRg no AgRg no REsp 1050178/SC, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/04/2013, DJe 25/04/2013)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1. "Ainda que não fosse dominante neste Tribunal a jurisprudência acerca da matéria discutida nos autos, a parte não foi prejudicada, pois tem, agora, a questão apreciada pelo órgão colegiado, face a apresentação de agravo regimental" (AgRg no REsp 178062/DF, Rel.

Ministro CASTRO MEIRA, DJ 13/02/2006).

2. Possível ajuizar ação de imissão na posse com base em adjudicação ocorrida em processo executivo extrajudicial realizado com base no Decreto-lei 70/66.

3. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no REsp 936.993/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/08/2011, DJe 31/08/2011)

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. CREDOR ADJUDICANTE. LEGITIMIDADE.

Não apenas o credor arrematante, porque expressamente autorizado pelo artigo 37, § 2º, do Decreto-lei 70/66, mas também aquele que adjudica o bem penhorado, porque assim se extrai do sistema jurídico, pode ajuizar ação de imissão na posse contra o ocupante do bem.

Recurso Especial a que se nega provimento.

(REsp 1211073/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/11/2010, DJe 12/11/2010)

SFH. MÚTUO HABITACIONAL. INADIMPLÊNCIA. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI Nº 70/66. ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL. EXTINÇÃO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. PROPOSITURA DE AÇÃO. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL.

I - Diante da inadimplência do mutuário, foi instaurado procedimento de execução extrajudicial com respaldo no Decreto-lei nº 70/66, tendo sido este concluído com a adjudicação do bem imóvel objeto do contrato de financiamento.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*II - Propositura de ação pelos mutuários, posteriormente à referida adjudicação do imóvel, para discussão de cláusulas contratuais, com o intuito de ressarcirem-se de eventuais pagamentos a maior.*

*III - Após a adjudicação do bem, com o conseqüente registro da carta de arrematação no Cartório de Registro de Imóveis, a relação obrigacional decorrente do contrato de mútuo habitacional extingue-se com a transferência do bem, donde se conclui que não há interesse em se propor ação de revisão de cláusulas contratuais, restando superadas todas as discussões a esse respeito.*

*IV - Ademais, o Decreto-lei nº 70/66 prevê em seu art. 32, § 3º, que, se apurado na hasta pública valor superior ao montante devido, a diferença final será entregue ao devedor.*

*V - Recurso especial provido.*

*(REsp 886.150/PR, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/04/2007, DJ 17/05/2007, p. 217)*

*SFH. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. TR. - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - DECRETO-LEI Nº 70/66 - CONSTITUCIONALIDADE.*

*- Prevista no contrato, é possível a utilização da Taxa Referencial, como índice de correção monetária do saldo devedor, em contrato de financiamento imobiliário.*

*- É pacífico em nossos Tribunais, inclusive no Superior Tribunal de Justiça e em nossa mais alta Corte, a constitucionalidade do Decreto-Lei nº 70/66.*

*- Não merece provimento recurso carente de argumentos capazes de desconstituir a decisão agravada.*

*(AgRg no Ag 945.926/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/11/2007, DJ 28/11/2007, p. 220)*

*Acerca da necessidade de intimação pessoal para purgar a mora, percebe-se que o acórdão recorrido reconhece a plena higidez do procedimento levado a efeito, registrando que:*

*A sentença, que analisou esmiuçadamente a questão, não merece reparos. De fato, o agente fiduciário procedeu as notificações, conforme documentos juntados aos autos. Dessa forma, foram cumpridas as regras que determinam a cientificação dos devedores para purgar a mora, além das datas dos leilões.*

*A intimação para purgar a mora deve ser feita preferencialmente na pessoa do devedor, por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos (§ 1º do art. 31 do DEL nº 70/66), sendo admitida a notificação por edital, quando o credor tiver diligenciado no sentido de localizar o devedor para notificá-lo pessoalmente.*

*A revisão desta constatação revela-se impossível na via do recurso*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*especial, ante o que dispõe o enunciado 7/STJ.*

*A alegada derrogação do DL 70/66 pelo art. 620 do CPC, a nulidade da cláusula mandato, ante a alegada afronta ao art. 51, VIII, do CDC, a violação à função social dos contratos e o que dispõem os arts. 421 e 422 do CCB, por outro lado, não podem ser conhecidas, ante a patente ausência de devido prequestionamento.*

*Mesmo após a oposição de embargos a omissão não fora sanada, atraindo o enunciado 211/STJ.*

*A unilateralidade da escolha do agente fiduciário restou sepultada ante o seu julgamento em sede de recurso repetitivo no sentido do acórdão recorrido, revelando-se escorreita a aplicação do art. 543-C, §7º, do CPC, na forma como procedera a origem.*

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

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0051950-3

AgRg no  
REsp 1.370.228 / RS

Número Origem: 200771000099866

EM MESA

JULGADO: 07/04/2015

#### Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

#### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARCELO DA SILVA FORTUNATO  
ADVOGADO : MOYSES GRINBERG  
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADVOGADOS : CLÓVIS KONFLANZ  
ROGÉRIO SPANHE DA SILVA  
EVANDRO GARCZYNSKI E OUTRO(S)  
RICARDO GONÇALEZ TAVARES  
ANA CAROLINA ALVES DE LANA TÔRRES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARCELO DA SILVA FORTUNATO  
ADVOGADO : MOYSES GRINBERG  
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADVOGADOS : CLÓVIS KONFLANZ  
ROGÉRIO SPANHE DA SILVA  
EVANDRO GARCZYNSKI E OUTRO(S)  
RICARDO GONÇALEZ TAVARES  
ANA CAROLINA ALVES DE LANA TÔRRES E OUTRO(S)

#### 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 regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.