



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.356.222 - RJ (2010/0187890-6)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : IVETE ROSA GOMES
ADVOGADO : JOSÉ GUILHERME S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ARMANDO BORGES DE ALMEIDA JUNIOR E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. 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.

- 1. 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 imóvel.*
- 2. Ausência de interesse em propor ação de revisão de cláusulas contratuais do negócio jurídico extinto.*
- 3. Precedentes específicos desta Corte.*
- 4. Decisão agravada mantida pelos seus próprios fundamentos.*
- 5. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.*

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, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi, Massami Uyeda e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 06 de março de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.356.222 - RJ (2010/0187890-6)

AGRAVANTE : IVETE ROSA GOMES
ADVOGADO : JOSÉ GUILHERME S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ARMANDO BORGES DE ALMEIDA JUNIOR E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por IVETE ROSA GOMES contra decisão desta relatoria que conheceu de seu agravo de instrumento para negar seguimento ao recurso especial.

A decisão agravada indeferiu o pedido recursal, tendo em vista a consonância do julgado recorrido com a jurisprudência desta Corte no que toca a ausência de interesse em se propor ação de revisão de cláusulas contratuais, quando já houve adjudicação do bem, com o conseqüente registro da carta de arrematação no Cartório de Registro de Imóveis, tornando a relação obrigacional decorrente do contrato de mútuo habitacional extinta com a transferência do bem.

Irresignado, o agravante pugna pela modificação do julgado, alegando que: (a) não houve perda de objeto, pois o fato, motivador da ação revisional, veio a lume após a deflagração prévia da demanda e (b) que a conclusão da execução extrajudicial da dívida não cria empecos para a cognição de demanda para discutir excesso de cobrança do credor mutuante na continuidade do contrato de mútuo que aparelhou a execução extrajudicial.

Requer a reforma do julgado para integral provimento do recurso indeferido na decisão ora agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.356.222 - RJ (2010/0187890-6)

VOTO

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

A irresignação recursal não merece acolhida.

Com efeito, verificando-se que as razões trazidas em regimental não contêm fundamentos suficientes a desconstituir a decisão recorrida, esta deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos, que passam a fazer parte do julgado. Eis o teor do *decisum*:

"Vistos etc.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por IVETE ROSA GOMES em face da decisão que inadmitiu recurso especial, ao fundamento de que o recurso pretende o revolvimento do quadro fático-probatório delineado pelas instâncias ordinárias.

A agravante alegou que a questão jurídica não se escora na análise dos fatos e provas carreados aos autos, sendo inaplicável o enunciado das Súmulas 5 e 7/STJ.

É o relatório.

Passo a decidir.

A insurgência não merece ser acolhida.

Este Tribunal Superior orienta-se no sentido de que, 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, fulminando o interesse em se propor ação de revisão de cláusulas contratuais, nos termos dos seguintes julgados:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SFH. AÇÃO REVISIONAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. SÚMULAS 284/STF E 286/STJ. INAPLICABILIDADE.

1 - 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, ficando superadas todas as discussões a esse respeito.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2 - Inaplicável ao caso as Súmulas 284/STF e 286/STJ.

3 - Agravo Regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1082738/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 05/04/2011, DJe 11/04/2011)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SFH. AÇÃO REVISIONAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

I - 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." (REsp 886.150/PR, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19.04.2007, DJ 17.05.2007 p. 217).

II - O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

III - Agravo Regimental improvido.

(AgRg no Ag 1335565/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/09/2010, DJe 13/10/2010)

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.

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2010/0187890-6

AgRg no
Ag 1.356.222 / RJ

Números Origem: 200151020000100 201002010120155

EM MESA

JULGADO: 06/03/2012

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. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : IVETE ROSA GOMES
ADVOGADO : JOSÉ GUILHERME S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ARMANDO BORGES DE ALMEIDA JUNIOR E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : IVETE ROSA GOMES
ADVOGADO : JOSÉ GUILHERME S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ARMANDO BORGES DE ALMEIDA JUNIOR 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, Nancy Andrichi, Massami Uyeda e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.