



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.333.603 - RS (2012/0142685-3)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : NILZA DA SILVA RIBEIRO
ADVOGADO : MACARIO SERRANO ELIAS
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : EVANDRO GARCZYNSKI E OUTRO(S)
SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITACAO
ADVOGADOS : LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA
MANUELA BONOTTO KELEN

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE FATOS E DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Ausência de violação do art. 535 do Código de Processo Civil quando o acórdão recorrido aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível.

2. A ausência de manifestação do acórdão recorrido acerca de dispositivo legal indicado como violado impede o conhecimento do recurso especial. Súmula 211 desta Corte.

3. Inadmissibilidade do recurso especial que pretende reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos. Súmula 7/STJ.

4. 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, 19 de março de 2015. (Data de Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de regularização do imóvel. Alegou que a amortização da dívida não pode ser negativa e defendeu a possibilidade de escolha do seguro habitacional.

Foi apresentada impugnação ao agravo regimental pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (fls. 499-501 e-STJ) e pelo DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (FLS. 505-511 e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.333.603 - RS (2012/0142685-3)

VOTO

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

Eminentes Colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

A decisão agravada deve permanecer incólume, em razão da ausência de qualquer fundamento trazido pela agravante capaz de alterar o entendimento nela firmado.

Não há reparos a fazer na decisão ora agravada, razão pela qual se reafirma o seu inteiro teor, *verbis*:

Não há nulidade por omissão e tampouco negativa de prestação jurisdicional no acórdão, que julgou com fundamentação suficiente a matéria devolvida à sua apreciação.

Ademais, o juízo não está obrigado a se manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

Note-se que, no que diz respeito à regularização do habite-se, o acórdão recorrido manteve a sentença, que consignou, verbis (fl. 374 e-STJ):

Por fim, cumpre esclarecer que, atualmente, os imóveis ocupados, inclusive aquele objeto desta demanda, já se encontram com o respectivo Habite-se expedido, conforme a própria contestação ofertada pelo DEMHAB refere e evidenciam os documentos de fl. 170-173.

Quanto à apontada violação dos arts. art. 6º, inciso VIII, e 51 do CDC e 157, § 1º, 422, 423, 476, 477 e 1.227 do CC, o recurso especial não pode ser conhecido, pois, sobre a matéria de que tratam essas normas, não houve emissão de juízo pelo acórdão recorrido, mesmo com a oposição dos embargos de declaração, fazendo incidir a orientação disposta na Súmula 211/STJ.

Ademais, o recurso especial esbarra no óbice previsto na Súmula 7/STJ. A recorrente sustenta: (a) a necessidade de realização de perícia para a verificação do valor do imóvel, (b) a existência de abusividade do valor cobrado pelo imóvel; (c) a impossibilidade de amortização negativa; (d) a abusividade na imposição de contratação do seguro com o próprio agente financeiro.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Na origem, porém, concluiu-se, com base nos elementos de prova constantes dos autos, que (a) a perícia pleiteada não seria útil para a solução do presente feito, (b) que o valor do imóvel constante do contrato não é abusivo, não tendo havido erro substancial da contratante; (c) que não houve amortização negativa no caso em comento; e que (d) não houve abusividade na cobrança do seguro, sendo que não foi demonstrada a existência de seguro mais benéfico pecuniariamente, de modo que não há valor a restituir.

Assim, elidir as conclusões do aresto impugnado demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0142685-3

AgRg no
REsp 1.333.603 / RS

Números Origem: 201201426853 50179663020104047100 RS-200771000069000 RS-50179663020104047100
TRF4-200704000215254

EM MESA

JULGADO: 19/03/2015

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	: NILZA DA SILVA RIBEIRO
ADVOGADO	: MACARIO SERRANO ELIAS
RECORRIDO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S) EVANDRO GARCZYNSKI E OUTRO(S)
RECORRIDO	: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITACAO
ADVOGADOS	: LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA MANUELA BONOTTO KELEN

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: NILZA DA SILVA RIBEIRO
ADVOGADO	: MACARIO SERRANO ELIAS
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S) EVANDRO GARCZYNSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO	: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITACAO
ADVOGADOS	: LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA MANUELA BONOTTO KELEN

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).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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