



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 344.306 - RJ (2013/0150806-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **NIVALDO MENDES DE SOUZA JÚNIOR E OUTRO**
ADVOGADOS : **BRUNO MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)**
HERBERTH MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADOS : **AURIVAL JORGE PARDAUIL SILVA**
LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 167, I, E 21 DA LEI 6.015/73 E 20 DA LEI 8.036/90. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284. OFENSA AO ART. 458, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ORDEM DE AMORTIZAÇÃO. APLICAÇÃO DA TR AO SALDO DEVEDOR. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES PELO PES. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. EXCLUSÃO DO SEGURO HABITACIONAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ILIQUIDEZ DO TÍTULO E IRREGULARIDADES DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. A ausência de fundamentação e de pertinência dos dispositivos legais tidos por violados impede a abertura da instância especial, nos termos da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicável, por analogia, neste tribunal.
2. Não se constata a alegada violação ao art. 458, II, do CPC, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.
3. É inviável o recurso especial quando ausente o prequestionamento, sequer implícito, da matéria infraconstitucional suscitada.
4. As instâncias ordinárias, ao analisarem o título executado e a notificação enviada ao mutuário (Carta de Notificação), reconheceram a liquidez da obrigação e a observância do procedimento legal estabelecido para a execução extrajudicial, nos termos do DL 70/66. Nesse contexto, não se mostra possível reverter os fatos firmados. Incidência da Súmula 7/STJ.
5. A análise da relação contratual sob a ótica do CDC não implica alteração das conclusões do acórdão impugnado, haja vista que se faz necessária a identificação, no caso concreto, de índole abusiva no contrato, o que, na espécie dos autos, não ocorre.
6. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator. Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.
Brasília, 03 de fevereiro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 344.306 - RJ (2013/0150806-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **NIVALDO MENDES DE SOUZA JÚNIOR E OUTRO**
ADVOGADOS : **BRUNO MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)**
HERBERTH MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADOS : **AURIVAL JORGE PARDAUIL SILVA**
LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por NIVALDO MENDES DE SOUZA JÚNIOR e OUTRO contra decisão monocrática da lavra deste Relator, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Nas razões recursais, os agravantes pretendem a reforma da decisão, sob o fundamento de que houve o prequestionamento dos dispositivos impugnados no apelo especial, quais sejam, arts. 247, 292, § 3º, 333, 420, 421, 422, 458, II, 535, 583, 615 e 618, I, do Código de Processo Civil; 186 e 187 do CCB; 5º e 6º da Lei 4.380/64; 31 e 32 do Decreto-Lei 70/66; 19 do Decreto-Lei 21.991/32; 20 do Código de Organização Judiciária; 167, I, e 21 da Lei 6.015/73; 2º, 3º, 6º, VIII, e 42 da Lei 8.078/90; e 2º da Lei 8.036/90.

Alegam, ainda, a não incidência da Súmula 7 desta Corte, porque não se pretende o reexame de provas e houve a demonstração individualizada da ofensa cometida em relação a cada um dos dispositivos acima citados. Defendem, por fim, a inconstitucionalidade do Decreto-Lei 70/66, aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e o afastamento da TR.

Requerem, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 344.306 - RJ (2013/0150806-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : NIVALDO MENDES DE SOUZA JÚNIOR E OUTRO
ADVOGADOS : BRUNO MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)
HERBERTH MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : AURIVAL JORGE PARDAUIL SILVA
LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal.

Com efeito, os agravantes apenas reprisaram as alegações já analisadas, não deduzindo argumentação jurídica nova alguma capaz de alterar a decisão ora agravada, motivo pelo qual a mantenho por seus próprios fundamentos, abaixo transcritos:

"Cuida-se de agravo desafiando decisão do Ilustre Vice-Presidente do Tribunal Regional Federal da 2ª Região que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, "a" da CFRB, contra acórdão assim ementado:

"PROCESSUAL CIVIL - SFH DL 70/66 - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - LIQUIDEZ DO TÍTULO - NOTIFICAÇÃO PESSOAL - AVISOS - LEILOEIRO - AGENTE FIDUCIÁRIO - IMÓVEL - CDC - INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA - ADJUDICAÇÃO - IMPOSSIBILITADA A DISCUSSÃO DOS TERMOS CONTRATUAIS.

1- O DL 70/66 foi recepcionado pela Constituição Federal e seu procedimento se dá para a retomada de imóvel gravado de hipoteca, nas hipóteses de descumprimento da maior obrigação contratual do devedor, ou seja, o pagamento das prestações, sendo desnecessária a prévia existência de processo judicial.

2 - Segundo se extrai dos autos, o imóvel já foi adjudicado pela Ré.

3 - De acordo com o art. 7º, da Lei 5.741/71, com a adjudicação do imóvel pelo exeqüente, fica "exonerado o executado da obrigação de pagar o restante da dívida". Desta afirmativa, se depreende que o contrato de financiamento está extinto, não cabendo mais sua discussão em Juízo.

4 - Não existe falta de liquidez da dívida, comprovada a comunicação ao mutuário, do inadimplemento da obrigação, conforme documentos de fls.

241/250v., motivo que levou a Ré a proceder à execução extrajudicial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5 - Compulsando-se os autos, depreende-se que foi expedida Carta de Notificação, cuja cópia se encontra acostada à fl. 244, datada de 30 de março de 2006, estabelecendo o prazo de vinte dias para purgação da mora, enviada ao endereço do imóvel financiado. Encontra-se também documento do registro da notificação junto ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, comprovando a ciência do mutuário, sobre a notificação.

6 - Também incabível a inversão do ônus da prova, pois de acordo com a previsão da Lei de Ritos, o ônus da prova cabe ao Autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito, ex vi do art. 333, inciso I.

7 - Descabidos os questionamentos acerca da atuação do leiloeiro público, uma vez que a execução extrajudicial não possui a restrição profissional própria das execuções judiciais. A eleição do agente fiduciário, pelo credor, para conduzir a execução, nos moldes do art. 30, § 1º, do Decreto-Lei nº 70/66, não configurou desatendimento ao contrato celebrado entre as partes, valendo ressaltar que não existe impedimento de que esse agente fiduciário se faça valer de preposto do credor, conforme já salientado por diversas vozes em precedentes jurisprudenciais, por não ocasionar prejuízo para a parte devedora.

8 - Apesar da polêmica em relação à utilização do CDC nos contratos habitacionais, é fato que o financiamento imobiliário rege-se por regras e princípios próprios, não se reconhecendo, no mutuário, a figura do consumidor, razão pela qual merece ser afastada a aplicação desse Código.

9 - Agravo Retido e Apelação a que se NEGA PROVIMENTO."

Opostos embargos de declaração, os mesmos foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, alega ofensa aos seguintes dispositivos: (i) art. 458, II do CPC, sob o fundamento de ausência de fundamentação na sentença; (ii) art. 583, 586, 615 e 618, I, todos do CPC, pela ausência de liquidez do título executivo; (iii) art. 247, 620 do CPC e art. 31 e 32 do Decreto-Lei 70/66, pela ausência de notificação pessoal do mutuário; (iv) art. 19 do Decreto-Lei 21.991/32 e art. 20 do Código de Organização Judiciária, pela contratação de leiloeiro particular; (v) art. 2º, 3º, 6º, VIII da Lei 8.078/90 e 333, 420, 421 CPC, pela não aplicação do CDC, que veda o contrato de adesão; (vi) art. 5º e 6º da Lei 4.380/64, pela não inversão da ordem de amortização; (vii) art. 586 do CCB, pela não aplicação do PES ao saldo devedor; (viii) art. 186 e 187 CCB, pela existência de dano moral; (ix) art. 421 e 422 CCB, pela ofensa à boa-fé e à liberdade de contratar e (x) art. 778, pela cobrança do seguro habitacional. Alega, ainda, a inaplicabilidade da TR ao saldo devedor.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, frise-se que não se admite apreciação, nesta instância excepcional, de matéria constitucional, ainda que seja a título de prequestionamento objetivando a interposição de recurso extraordinário.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Cumpre destacar, ainda, que embora tenham sido listados no apelo especial, não existe qualquer fundamentação relativamente às supostas ofensas aos art. 167, I e 21 da Lei 6.015/73 e art. 20 da Lei 8.036/90. Além disso, os citados dispositivos legais não possuem qualquer relação com a matéria tratada nos autos. Especificamente em relação ao art. 292, §3º CPC, vale frisar que o mesmo nem sequer existe. Tal situação atrai o óbice disposto no enunciado 284 da Súmula do Excelso Pretório, segundo o qual é "inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia." Sobre esse tema:

"PROCESSO PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CRIME SEXUAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. VERBETE N. 284 DA SÚMULA DO STF. CRIME CONFIGURADO. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SUMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO. - A ausência de indicação do dispositivo de lei federal supostamente violado importa em deficiência de fundamentação.

Incidência da Súmula n. 284/STF. - O Tribunal de origem, após análise de todo conteúdo fático-probatório reunido nos autos, concluiu pela configuração do crime sexual, entender de forma diversa, como pretendido, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado na via do recurso especial, a teor do verbete n. 7 da Súmula do STJ.

Agravo regimental desprovido." (AgRg no AREsp 69171/SP, Relatora a Ministra Marilza Maynard - Desembargadora Convocada do TJ/SE, DJe de 10/04/2014) "AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. INÉPCIA DA DENÚNCIA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. SÚMULA 284/STF. DESENTRANHAMENTO DE DOCUMENTOS E INDEFERIMENTO DE DILIGÊNCIAS. SÚMULA 7/STJ. CONCUSSÃO. DESCLASSIFICAÇÃO. EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES. SÚMULA 7/STJ. 1. Se nas razões do recurso especial, a parte recorrente deixa de indicar qual dispositivo legal teria sido supostamente violado, tem incidência, por analogia, o disposto na Súmula n. 284 do Excelso Pretório, ante a deficiência na fundamentação recursal. 2.

Não é cabível nesta instância extraordinária o exame acerca da autenticidade e da relevância de documento desentranhado dos autos por determinação judicial, como tampouco do pedido de desclassificação para o delito previsto no artigo 345 do Código Penal, aplicando-se no caso a vedação da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça. 3. Agravo regimental improvido.' (AgRg no REsp 1228177/RJ, de minha relatoria, DJe de 22/08/2013)

Em relação à suposta ofensa ao art. 458, II do CPC, pela ausência de fundamentação, tenho que a mesma não restou configurada. A Corte de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

origem dirimiu, fundamentadamente, as matérias que lhe foram submetidas, motivo pelo qual o acórdão recorrido não padece de omissão, contradição ou obscuridade. Ressalta-se não ser possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional, ou ausência de fundamentação.

Quanto à alegação de iliquidez do título executivo, o voto que embasou o acórdão recorrido expressamente a afastou, nos seguintes termos:

"16 - Não existe falta de liquidez da dívida, comprovada a comunicação ao mutuário, do inadimplemento da obrigação, conforme documentos de fls. 241/250v., motivo que levou a Ré a proceder à execução extrajudicial." (e-STJ Fl.483)

De igual forma, o acórdão reconheceu a existência e regularidade das notificações expedidas ao mutuário para purgar a dívida, não havendo que se falar em irregularidades no procedimento adotado pela CEF, senão vejamos:

"18 - Compulsando-se os autos, depreende-se que foi expedida Carta de Notificação, cuja cópia se encontra acostada à fl. 244, datada de 30 de março de 2006, estabelecendo o prazo de vinte dias para purgação da mora, enviada ao endereço do imóvel financiado. Encontra-se também documento do registro da notificação junto ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, comprovando a ciência do mutuário, sobre a notificação."(e-STJ Fl.483)

Nesse contexto, a modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido em relação às questões acima, nos moldes em que ora postulado, demandaria nova análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ, que se aplica também ao permissivo do artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal.

Quanto à contratação de leiloeiro particular, também não há o que modificar no acórdão recorrido. O referido profissional está incumbido legalmente de proceder à realização do leilão, conforme dispõe o art. 37 do Decreto-Lei n. 70/66. Nesse sentido, REsp n. 1279839/RJ, Terceira Turma, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Data da publicação: 22.11.12.

Por fim, em relação ao pleito de inversão da ordem de amortização, à aplicação da TR ao saldo devedor, à aplicação do PES, ao pedido de indenização por dano moral e exclusão do seguro habitacional, observa-se que eg. Tribunal de origem, a despeito da oposição dos embargos de declaração, não analisou a questão.

Especificamente em relação ao pleito de inversão da ordem de amortização, à aplicação da TR ao saldo devedor, à aplicação do PES, o Tribunal de origem entendeu que tais pontos não poderiam ser discutidos na presente demanda em razão da adjudicação do imóvel, não tendo o recorrente apresentado qualquer impugnação quanto ao ponto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ressalte-se que esta eg. Corte de Justiça consagra orientação no sentido da necessidade de prequestionamento dos temas ventilados no recurso especial, não sendo suficiente a simples invocação da matéria na petição de embargos de declaração. Caberia ao recorrente, na hipótese, alegar violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, providência, todavia, da qual não se desincumbiu. Incide, pois, na espécie, a Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 282 E 356, DO STF E N. 211 DO STJ.

FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA N. 283 DO STF.

I. As questões federais não enfrentadas pelo Tribunal estadual, a despeito da oposição do embargos de declaração, recebem o óbice das Súmulas n.

282 e 356 do STF e n. 211 do STJ, não podendo, por falta de prequestionamento, ser debatidas no âmbito do recurso especial.

II. 'É inadmissível recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles' (Súmula 283/STF).

III. Agravo regimental desprovido." (AgRg no Ag 1.113.439/DF, Rel. Min.

ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 4/5/2010, DJe 24/5/2010) "PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO - SÚMULA 211/STJ - AUSÊNCIA DE ALEGAÇÃO DE CONTRARIEDADE AO ART. 535 DO CPC - DESPROVIMENTO.

I - Não enseja interposição de Recurso Especial matéria que não tenha sido ventilada no v. aresto atacado e sobre a qual, embora tenham sido opostos os embargos declaratórios competentes, o órgão julgador não se pronunciou e a parte interessada não alegou ofensa ao art. 535 do CPC, incidindo, na hipótese, o verbete sumular n. 211 do STJ.

II - Agravo Regimental desprovido." (AgRg no REsp 881.416/RS, Relator o Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, DJ de 5/3/2007)

Por fim, no que toca à adoção das normas do Código de Defesa do Consumidor, a jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de serem aplicáveis aos contratos do SFH, desde que não vinculados ao FCVS e posteriores à entrada em vigor da Lei 8078/90. Confira-se:

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE.

RECURSO ESPECIAL. SFH. CONTRATO CELEBRADO EM



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1989.

APLICAÇÃO DO CDC. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Em homenagem ao princípio da economia processual e autorizado pelo princípio da fungibilidade, devem ser recebidos como agravo regimental os embargos de declaração que contenham exclusivo intuito infringente.

2. O Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos do SFH em que haja a cobertura do FCVS, tampouco àqueles celebrados antes da entrada em vigor da Lei 8.078/90. Precedentes.

3. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, a que se nega provimento.

(EDcl no REsp 1.127.499/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 20/09/2011)"

Todavia, na hipótese dos autos, tem-se que a análise da relação contratual sob a ótica do CDC não implica alteração das conclusões do acórdão impugnado, haja vista que se faz necessária a identificação, no caso concreto, de abusividade no contrato, o que, na espécie dos autos, não ocorre.

Por tal razão, afastada também a hipótese de ofensa aos art. 421 e 422 CCB, não havendo que se falar em ofensa à boa-fé e à liberdade de contratar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se."

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0150806-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 344.306 / RJ**

Números Origem: 158822320054025101 200651010158820 2011014130

EM MESA

JULGADO: 03/02/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NIVALDO MENDES DE SOUZA JÚNIOR E OUTRO
ADVOGADOS : HERBERTH MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)
 BRUNO MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : AURIVAL JORGE PARDAUIL SILVA
 LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Revisão do Saldo Devedor

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : NIVALDO MENDES DE SOUZA JÚNIOR E OUTRO
ADVOGADOS : HERBERTH MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)
 BRUNO MEDEIROS SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : AURIVAL JORGE PARDAUIL SILVA
 LUIZ FERNANDO PADILHA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.