



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.040.141 - ES (2017/0003756-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : JOAO OLAVO BIAO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : EDUARDO SANTOS SARLO - ES011096
KAMYLO COSTA LOUREIRO E OUTRO(S) - ES012873
AGRAVADO : VERA CRUZ CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : WEBER CAMPOS VITRAL - ES009410
RODSON ANDRE PERIM E OUTRO(S) - ES022620

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 1042 DO CPC/15) - EMBARGOS DO DEVEDOR E AÇÃO CONDENATÓRIA JULGADOS EM CONJUNTO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

1. Alterar as premissas adotadas pelo *decisum* atacado, no tocante à alegada quitação do preço contratual pactuado, demanda a interpretação das cláusulas contratuais e a rediscussão da matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, ante o disposto nas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, **negar** provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de abril de 2018 (Data do Julgamento)

MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.040.141 - ES (2017/0003756-5)

AGRAVANTE : JOAO OLAVO BIAO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : EDUARDO SANTOS SARLO - ES011096
KAMYLO COSTA LOUREIRO E OUTRO(S) - ES012873
AGRAVADO : VERA CRUZ CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : WEBER CAMPOS VITRAL - ES009410
RODSON ANDRE PERIM E OUTRO(S) - ES022620

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Trata-se de agravo interno, interposto por JOAO OLAVO BIAO DE VASCONCELOS, contra decisão de fls. 299/303 (e-STJ), da lavra deste signatário, que negou provimento ao agravo (art. 1042 do CPC/15).

O apelo extremo, a seu turno, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado (fl. 187, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE RECURSAL. REJEITADA. MÉRITO. CONSTRUTORA. EXECUÇÃO DE NOTA PROMISSÓRIA AMPARADA EM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. COMPRADOR. RESISTÊNCIA POR MEIO DE EMBARGOS DE DEVEDOR. AJUIZAMENTO SIMULTÂNEO, TAMBÉM, DE AÇÃO INDENIZATÓRIA. ALEGAÇÕES DE PAGAMENTO E NOVAÇÃO ESCORADAS EM CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CELEBRADO COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. FATOS IMPEDITIVOS ESCORADOS EM CLÁUSULA CONTRATUAL PADRONIZADA. NECESSIDADE DE ANÁLISE CONJUNTA DOS DOIS CONTRATOS. NOVAÇÃO QUE NÃO SE PRESUME. RECURSOS DESPROVIDOS.

Se os apelos foram encaminhados por fax no dia 05/12/2014 (ou seja, dentro do prazo legal) e também restou respeitado o quinquídio previsto na Lei n. 9.800/99 para a apresentação dos originais, os recursos são tempestivos e, por isso, devem ser conhecidos.

A avença de financiamento imobiliário celebrada com a Caixa Econômica Federal possui redação padronizada, a qual lhe oferece contornos jurídicos de nítido contrato de adesão.

Sem que as partes tenham a intenção inequívoca de novar, extinguindo o vínculo obrigacional anterior, não há que se falar em novação, pois esta não se presume.

A executividade do título só estará comprometida se o contrato respectivo não for capaz de refletir uma dívida líquida e exigível, hipótese não observada nos autos. Recursos desprovidos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em suas razões de recurso especial (fls. 361-380, e-STJ), o recorrente apontou violação ao art. 320 e seu parágrafo único do Código Civil. Sustenta, em síntese, que "ao assinar o contrato de financiamento e receber a quantia financiada, a recorrente deu quitação, de forma tácita, a todos os supostos débitos do recorrente, todas as notas promissórias, sejam elas de RS 1.500,00 (mil e quinhentos reais) sejam elas de RS 7.000,00 (sete mil reais). Assim podemos afirmar que houve a quitação do débito cobrado pela recorrida".

Contrarrazões às fls. 210/215, e-STJ.

Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal local negou seguimento ao recurso especial, o que ensejou o manejo do presente agravo, buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Contraminuta às fls. 232/237, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 299/303, e-STJ), este relator negou provimento ao reclamo, ante a incidência das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Irresignada, a agravante interpôs o presente agravo interno (fls. 307/313, e-STJ), no qual lança argumentos a fim de combater os retrocitados óbices.

Impugnação às fls. 317/323, e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.040.141 - ES (2017/0003756-5)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 1042 DO CPC/15) - EMBARGOS DO DEVEDOR E AÇÃO CONDENATÓRIA JULGADOS EM CONJUNTO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

1. Alterar as premissas adotadas pelo *decisum* atacado, no tocante à alegada quitação do preço contratual pactuado, demanda a interpretação das cláusulas contratuais e a rediscussão da matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, ante o disposto nas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. Agravo interno desprovido.

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão combatida, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Com efeito, no tocante à alegada quitação do preço contratual pactuado, sustenta a insurgente que "ao assinar o contrato de financiamento e receber a quantia financiada, a recorrente deu quitação, de forma tácita, a todos os supostos débitos do recorrente, todas as notas promissórias, sejam elas de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) sejam elas de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Assim podemos afirmar que houve a quitação do débito cobrado pela recorrida".

Ao apreciar a questão, o Tribunal de origem entendeu que a executoriedade da nota promissória permanece perfeitamente preservada, consoante se denota dos seguintes trechos do acórdão recorrido, *in verbis*:

Antes de tecer as considerações que o caso requer, parece-me relevante uma breve síntese dos fatos subjacentes, a qual certamente facilitará a compreensão da questão ora analisada.

Extrai-se dos autos que, na data de 11/05/2009, as partes celebraram promessa de compra e venda do apartamento n. 304 do Edifício Hildo Garcia e sua respectiva vaga de garagem, cujo preço de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) seria adimplido da seguinte maneira, a saber: (i) um sinal de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), representado por um apartamento do Apelante João Olavo Baião de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vasconcelos; (ii) 40 (quarenta) parcelas de R\$ 1.500,00 (mii e quinhentos reais), representadas por notas promissórias; (iii) e, finalmente, 03 (três) parcelas anuais representadas por notas promissórias no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) cada, com vencimentos em 30/05/2010, 30/05/2011 e 30/05/2012.

Em virtude da ausência de pagamento da nota promissória de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) com vencimento em 30/05/2010, a Vera Cruz Construções Cíveis ajuizou Ação de Execução de Título Extrajudicial em desfavor do Apelante João Olavo Balão, o qual não só resistiu à pretensão executiva por meio de Embargos do Devedor como também propôs Ação de Indenização, amparando-se no argumento de que houve quitação do preço contratual pactuado, conclusão esta extraída da cláusula primeira do contrato de financiamento firmado pelas partes com a Caixa Econômica Federal, cuja redação estabelece o seguinte:

"CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - O(s) VENDEDOR(ES) declaram-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer Onus, e, assim, o vende(m) pelo preço constante do item '8' deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida no item 'B'. Assim, satisfeito o preço de venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada." Pois bem. A despeito do arrojado da tese recursal, sua inconsistência se revela manifesta, porque, com exceção dos campos introdutórios - destinados à inserção dos dados particulares de cada negócio jurídico -, a avença de financiamento imobiliário celebrada com a Caixa Econômica Federal possui redação padronizada, a qual lhe oferece contornos jurídicos de nitido contrato de adesão. Não é outra, aliás, a conclusão extraída da análise de modelos contratuais disponíveis no site da referida instituição financeira (www.caixa.gov.br acesso em 22/06/2015).

Por isso, a interpretação da cláusula supracitada não pode ser feita de forma isolada - como defende o Apelante -, porque, aqui, existem dois contratos diversos, um celebrado com a construtora para a aquisição do imóvel (no qual consta o preço certo de R\$ 215.000,00) e outro firmado com a CEF para a obtenção de financiamento imobiliário, no qual se contratou o mútuo da importância de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais).

Logo, ainda que se somasse o sinal pago (R\$ 134.000,00) com o valor do financiamento (R\$ 62.000,00), teríamos como resultado o montante de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), ou seja, R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) a menos do que o preço pactuado no instrumento originário. Em tais situações, diga-se de passagem, a jurisprudência é pacífica ao admitir a cobrança da diferença, como ilustra o aresto a seguir: [...].

Embora o Recorrente alegue ter pago R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) à Recorrida antes do financiamento - aspecto supostamente demonstrado pelo item Bi do contrato celebrado pelas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

partes com a CEF -, tal argumento não merece prosperar, seja porque não houve resgate de nenhuma das 03 (três) promissórias com valor unitário de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), seja porque não foi juntado nenhum recibo referente ao pagamento da quantia de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais).

Além disso, em nenhum momento o item Bi reporta o efetivo recolhimento do valor supracitado (R\$ 153.000,00), pois sua redação se limita a discriminar as formas utilizadas para a integralização do preço, esclarecendo que R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) seriam adimplidos com financiamento e a importância remanescente com recursos próprios.

Não constitui demasia registrar, outrossim, que a novação não se presume, porque sua configuração exige a concorrência inequívoca de 03 (três) elementos, quais sejam, existência jurídica de uma obrigação (obligatio novarida), a constituição de nova obrigação (aliquid nov!) e o ânimo de novar (animus novandi), os quais não foram demonstrados cabalmente na situação sob exame. No mesmo sentido, aliás, é remansosa a jurisprudência pátria: [...].

Destarte, sem que as partes tenham a intenção inequívoca de novar, extinguindo o vínculo obrigacional anterior, não há que se falar em novação, pois esta não se presume. A propósito do assunto, é clara redação do art. 361 do CCB, segundo o qual "não havendo ânimo de novar, expresso ou tácito mas inequívoco, a segunda obrigação con firma simplesmente a prime fra".

Por todas essas razões, a executoriedade da nota promissória permanece perfeitamente preservada, não destoando dessa posição o Colendo STJ, como ilustra a seguinte ementa: [...].

Desta feita, alterar as premissas adotadas pelo *decisum* atacado demanda a interpretação das cláusulas contratuais e a rediscussão da matéria fático-probatória, inviável ante os óbices dos enunciados n. 5 e n. 7 da Súmula desta Corte.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE SEGURO VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO AFASTADA. CARÊNCIA DE AÇÃO EM VIRTUDE DA QUITAÇÃO E DO TÉRMINO DO CONTRATO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

[...]

3. Quanto ao argumento de carência de ação em virtude da quitação do contrato de financiamento, verifica-se que o acórdão recorrido consignou que os problemas existentes no imóvel se protraem no tempo, não sendo possível fixar-se uma data certa do seu início. Ademais, constou no acórdão que os danos em questão decorrem da construção, ou seja, já existiam quando da vigência do contrato de seguro. A alteração de tais conclusões demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório e de cláusulas contratuais, providência inviável em sede de recurso especial, haja vista o teor das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 21.332/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2017, DJe 30/10/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO. DANO MORAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta interpretação de cláusula contratual ou exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, para alterar a conclusão do Tribunal de origem de que foi comprovada a quitação da avença, seria necessária a interpretação do contrato e o reexame de matéria de prova.

3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor da Súmula n. 211 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1082577/MG, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 21/11/2017, DJe 04/12/2017)

2. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0003756-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.040.141 / ES**

Números Origem: 00147159320118080024 024100247196 024110146230 024110147154
024110147154201600754820 147159320118080024 24100247196 24110146230
24110147154 24110147154201600754820

PAUTA: 17/04/2018

JULGADO: 17/04/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. PAULO EDUARDO BUENO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO OLAVO BAIÃO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : EDUARDO SANTOS SARLO - ES011096
KAMYLO COSTA LOUREIRO E OUTRO(S) - ES012873
AGRAVADO : VERA CRUZ CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : WEBER CAMPOS VITRAL - ES009410
RODSON ANDRÉ PERIM E OUTRO(S) - ES022620

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Nota Promissória

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO OLAVO BAIÃO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : EDUARDO SANTOS SARLO - ES011096
KAMYLO COSTA LOUREIRO E OUTRO(S) - ES012873
AGRAVADO : VERA CRUZ CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : WEBER CAMPOS VITRAL - ES009410
RODSON ANDRÉ PERIM E OUTRO(S) - ES022620

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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sr. Ministro Relator.