



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.145.733 - SP (2017/0189222-4)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO : NEILDES ARAÚJO AGUIAR DI GESU - SP217897
AGRAVADO : DANIEL GUIMARAES TEIXEIRA
AGRAVADO : LUIZ CESAR DA SILVA RAMOS
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO E OUTRO(S) - SP383635

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 330, § 1º, I, 373, 485, I, 492, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015, E 422 DO CÓDIGO CIVIL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. DEFERIMENTO DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES. ALTERAÇÃO DAS PREMISSAS ADOTADAS PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRADO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos na petição de recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do STF.
2. A decisão agravada foi mantida pelo Tribunal *a quo*, que, mediante exame do acervo fático-probatório dos autos, concluiu que foram comprovados os requisitos para deferimento da tutela recursal para suspender os efeitos do leilão extrajudicial.
3. A alteração das premissas estabelecidas no acórdão recorrido, tal como posta na insurgência, é providência vedada no recurso especial, pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.
4. Agravo interno 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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de fevereiro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.145.733 - SP (2017/0189222-4)

RELATOR : MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
AGRAVANTE : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO : NEILDES ARAÚJO AGUIAR DI GESU - SP217897
AGRAVADO : DANIEL GUIMARAES TEIXEIRA
AGRAVADO : LUIZ CESAR DA SILVA RAMOS
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO E OUTRO(S) - SP383635

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO):

Trata-se de agravo interno (e-STJ, fls. 281/285) interposto pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra decisão (e-STJ, fls. 273/277) que negou provimento ao agravo em razão da falta da incidência das Súmulas 7 desta Corte e 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

Em suas razões recursais, a parte agravante afirma isto: (I) inaplicabilidade da Súmula 282 do STF; (II) o banco agiu no exercício regular do direito, não havendo irregularidade que enseje a declaração de nulidade do procedimento de consolidação de propriedade extrajudicial.

Devidamente intimada, a parte agravada não apresentou impugnação do agravo interno.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.145.733 - SP (2017/0189222-4)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:**

A irrisignação não merece prosperar.

Com efeito, a parte ora agravante apontou, no bojo do recurso especial, afronta aos arts. 330, § 1º, I, 373, 485, I, 492, do Código de Processo Civil de 2015, e 422 do Código Civil. Conforme salientado na decisão ora agravada, os dispositivos citados encerram normatividade que não se encontra contemplada no objeto da controvérsia resolvida pelo Tribunal de origem, razão pela qual se vislumbra o prequestionamento necessário para viabilizar a interposição do presente recurso especial.

Frise-se que ao STJ cabe julgar, em sede de recurso especial, conforme dicção constitucional, somente as causas decididas, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos Tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios.

Incidência, pois, no ponto, das Súmulas 282 e 356 do STF.

Por oportuno, leiam-se estes julgados:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. RECUSA DE COBERTURA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. Não se admite o recurso especial, quando não ventilada, na decisão proferida pelo tribunal de origem, a questão federal suscitada. 2. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ). 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 504.841/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 24/06/2014, DJe de 1º/08/2014)

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458 E 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 356/STF. IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL. BEM PROFISSIONAL. EXCEPCIONALIDADE DA CONSTRIÇÃO JUDICIAL. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRADO NÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA.

1. Não há falar em violação dos arts. 458, II, e 535, II, do Código de Processo Civil pois o Tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

2. Para que se configure o prequestionamento, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.

3. De acordo com a jurisprudência desta Corte, é possível a penhora em caráter excepcional de imóvel comercial, no qual se localiza empresa do executado, desde que não seja utilizado para a residência de sua família e não haja outros bens livres e desembaraçados, passíveis de serem constritos. (REsp 1.114.767/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, CORTE ESPECIAL, DJe 04/02/2010).

4. Agravo regimental não provido, com aplicação de multa.

(AgRg no AREsp 490.801/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe de 17/09/2014)

Quanto à tutela concedida, o col. Tribunal *a quo* consignou que estavam presentes os requisitos exigidos para suspender os efeitos do leilão extrajudicial, *verbis*:

"Cuida-se de ação revisional de contrato de financiamento imobiliário com garantia de propriedade fiduciária em que o bem foi consolidado em nome do credor sem que fossem intimados os autores, ora agravados, para purgar a mora.

Pretende o agravante a revogação tutela antecipada com autorização para que o imóvel financiado seja levado à leilão extrajudicial, em decorrência da inadimplência.

Pois bem. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos de probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Assim, tanto para a tutela cautelar como para a tutela antecipada, espécies de tutela de urgência, exige-se o convencimento do juiz a respeito da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito alegado.

Ainda sobre o tema, poderá o juiz exigir caução para a concessão da tutela de urgência e mais, a tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade de seus efeitos (§§ 2º e 3º do art.300).

A decisão foi clara e cristalina ao determinar o depósito judicial das parcelas vincendas pelos requerentes, além do registro da lide em curso na matrícula do imóvel para resguardar interesse de terceiros de boa fé, como também do próprio credor fiduciário.

No caso em exame, cuida-se de contrato de financiamento imobiliário com cláusula de alienação fiduciária. É cediço que o credor fiduciário



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tem o direito à consolidação da posse do imóvel desde que, após notificação do devedor, este se constituir em mora, artigos 26 e 30 da Lei nº 9.514/97).

Desse modo, caso acolhido o pedido do agravante poderá advir o esvaziamento da lide, sem a devida apuração dos fatos alegados pelos autores (falta de intimação para purgar a mora e pendência do pedido de revisão das cláusulas do contrato).

É de rigor a manutenção da decisão combatida." (fls. 120/121, e-STJ)

Como visto, as instâncias ordinárias concluíram pela presença dos requisitos autorizadores para a concessão da tutela antecipada, mormente porque há necessidade de apuração dos fatos alegados pelos autores, quais sejam: falta de intimação para purgar a mora e pendência do pedido de revisão das cláusulas contratuais.

Nesse contexto, a inversão do que foi decidido pelo Tribunal de origem demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REVISIONAL DE FINANCIAMENTO DE VEÍCULOS. MORA NÃO AFASTADA. SIMPLES PROPOSITURA DA AÇÃO. ENUNCIADO 380 DA SÚMULA DO STJ. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REQUISITOS DO ARTIGO 273 DO CPC/1973. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. MATÉRIA DE PROVA. ENUNCIADO 7 DA SÚMULA DO STJ.

1. Esta Corte Superior entende que, para aferir a existência, ou não, dos requisitos autorizadores da antecipação de tutela, previstos no artigo 273 do CPC/1973, é necessário o reexame de provas, o que atrai a incidência do enunciado 7 da Súmula do STJ.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

3. Nos termos do enunciado 380 da Súmula do STJ, a simples propositura da ação de revisão de contrato não inibe a caracterização da mora do autor.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp 723.065/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 1º/06/2017, DJe de 09/06/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. ART. 273 DO CPC. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O Tribunal de origem, com base nos elementos de prova dos autos, concluiu pela presença dos requisitos para a concessão da tutela antecipada. Alterar esse entendimento demandaria o reexame do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.007.135/AL, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 25/04/2017, DJe de 03/05/2017)

Diante do exposto, não tendo a parte agravante conseguido infirmar os fundamentos da decisão agravada, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0189222-4 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.145.733 /
SP

Números Origem: 10020604320168260009 20160000726983 20904223120168260000

PAUTA: 20/02/2018

JULGADO: 20/02/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO : NEILDES ARAÚJO AGUIAR DI GESU - SP217897
AGRAVADO : DANIEL GUIMARAES TEIXEIRA
AGRAVADO : LUIZ CESAR DA SILVA RAMOS
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO E OUTRO(S) - SP383635

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Contratos Bancários

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO : NEILDES ARAÚJO AGUIAR DI GESU - SP217897
AGRAVADO : DANIEL GUIMARAES TEIXEIRA
AGRAVADO : LUIZ CESAR DA SILVA RAMOS
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO E OUTRO(S) - SP383635

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 Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.