



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2688909 - MG (2024/0252701-9)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO
BANCO DO BRASIL - PREVI
ADVOGADOS : DENISE MARIA FREIRE REIS MUNDIM - MG040999
FERNANDA SIQUEIRA SANTOS - MG129677
LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM - MG157259
AGRAVADO : MARIZOETE BATISTA DOS SANTOS
AGRAVADO : ROGERIO MACHADO GUIMARAES
ADVOGADO : GABRIEL DINIZ DA COSTA - RS063407

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PRESCRIÇÃO DA DÍVIDA. OCORRÊNCIA. BAIXA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83 /STJ.

1. Cinge-se a controvérsia à possibilidade de extinção da garantia hipotecária vinculada a contrato de financiamento imobiliário, em razão da prescrição da dívida principal. Reconhecida a prescrição da obrigação, discute-se se a hipoteca, por ser acessória, também deve ser cancelada, além da correção do valor atribuído à causa.

2. Não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem deixou claro que a declaração de prescrição foi alcançada pela preclusão *pro judicato*, pois a matéria foi decidida em sentença e não houve recurso quanto ao tema.

3. O recurso especial não pode ser conhecido quanto à alegada violação do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015, pois a imposição de multa por embargos de declaração protelatórios decorreu da análise das provas pelo Tribunal de origem, sendo incabível o reexame fático em sede especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. "Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória" (REsp 1.837.457/SC, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 1º/10/2019).

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/06/2025 a 30/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 01 de julho de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2688909 - MG (2024/0252701-9)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO
BANCO DO BRASIL - PREVI
ADVOGADOS : DENISE MARIA FREIRE REIS MUNDIM - MG040999
FERNANDA SIQUEIRA SANTOS - MG129677
LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM - MG157259
AGRAVADO : MARIZOETE BATISTA DOS SANTOS
AGRAVADO : ROGERIO MACHADO GUIMARAES
ADVOGADO : GABRIEL DINIZ DA COSTA - RS063407

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PRESCRIÇÃO DA DÍVIDA. OCORRÊNCIA. BAIXA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83 /STJ.

1. Cinge-se a controvérsia à possibilidade de extinção da garantia hipotecária vinculada a contrato de financiamento imobiliário, em razão da prescrição da dívida principal. Reconhecida a prescrição da obrigação, discute-se se a hipoteca, por ser acessória, também deve ser cancelada, além da correção do valor atribuído à causa.

2. Não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem deixou claro que a declaração de prescrição foi alcançada pela preclusão *pro judicato*, pois a matéria foi decidida em sentença e não houve recurso quanto ao tema.

3. O recurso especial não pode ser conhecido quanto à alegada violação do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015, pois a imposição de multa por embargos de declaração protelatórios decorreu da análise das provas pelo Tribunal de origem, sendo incabível o reexame fático em sede especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. "Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória" (REsp 1.837.457/SC, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 1º/10/2019).

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento (fls. 420-425).

Extraí-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão Do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fl. 294):

APELAÇÃO CÍVEL. PRELIMINARES REJEITADAS. AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRESCRIÇÃO C.C. EXTINÇÃO DE HIPOTECA. FINANCIAMENTO DE IMÓVEL. PRESCRIÇÃO DA DÍVIDA. OCORRÊNCIA. BAIXA DA GARANTIA. POSSIBILIDADE. VALOR DA CAUSA. RETIFICAÇÃO. RECURSO PROVIDO.

1 – Se as razões recursais contêm as questões de fato e de direito, em tese, necessárias à reforma da decisão, inexistente violação ao princípio da dialeticidade.

2 – Deve ser rejeitada a preliminar de não conhecimento se evidenciado o interesse recursal do apelante.

3 – Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal, em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória (CC, art. 1.499, I). Precedentes do STJ.

4 – Segundo disposto no art. 291 do Código de Processo Civil, “A toda causa será atribuído valor certo, ainda que não tenha conteúdo econômico imediatamente aferível”.

Rejeitados os primeiros e segundos embargos de declaração opostos, com aplicação de multa no julgamento destes (fls. 315 e 342).

A PREVI reitera a violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o acórdão recorrido deixou de enfrentar os argumentos deduzidos no processo, como a permanência do gravame de hipoteca e o erro de premissa fática sobre a prescrição do débito.

Defende que houve prequestionamento da matéria nos embargos de declaração, o que afasta a aplicação da Súmula 211 do STJ, e que o prequestionamento ficto deve ser considerado nos termos do art. 1.025 do CPC.

Aduz, ainda, que a decisão monocrática aplicou indevidamente a Súmula 7 do STJ, pois o recurso especial não busca o revolvimento do conjunto fático-probatório, mas sim a violação de dispositivos infraconstitucionais.

Sustenta o afastamento da Súmula 83 do STJ, pois não há jurisprudência pacífica sobre a subsistência da hipoteca à prescrição, especialmente considerando a prorrogação contratual.

Por fim, requer o afastamento da multa aplicada com base no art. 1.026 do CPC.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões (fls. 446-453).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O recurso não merece prosperar, na medida em que o agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão recorrida.

Cinge-se a controvérsia à possibilidade de extinção da garantia hipotecária vinculada a contrato de financiamento imobiliário, em razão da prescrição da dívida principal. Reconhecida a prescrição da obrigação, discute-se se a hipoteca, por ser acessória, também deve ser cancelada, além da correção do valor atribuído à causa.

Inicialmente, não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem deixou claro que a declaração de prescrição foi alcançada pela preclusão *pro judicato*, pois a matéria foi decidida em sentença e não houve recurso quanto ao tema (fl. 298):

Quanto ao mérito, infere-se que o credor hipotecário, ora apelado, concordou com a parte da sentença pela qual foi declarada a prescrição da dívida, pois não recorreu; além disso, tem-se que a parte autora / apelante devolveu apenas o pedido de extinção da garantia hipotecária, em face da prescrição, e a modificação do valor da causa.

Manifestou-se ainda sobre a extinção da hipoteca em face da prescrição (fl. 299):

Sobre a matéria, prevalece o entendimento de que, reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória (CC, art. 1.499, I).

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

A propósito, cito os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. UTILIDADE PÚBLICA. CONCESSIONÁRIA DE VEÍCULOS. RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ARTIGO 1022, II, DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. DEVOLUÇÃO TOTAL DA MATÉRIA EM REEXAME

NECESSÁRIO. SÚMULA 325/STJ. NECESSIDADE DE ALUGAR IMÓVEL LINDEIRO PARA ALTERAR ACESSO A LOJA. INDENIZAÇÃO AFASTADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO. SÚMULA 7/ STJ.

1. Os arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil não foram ofendidos. A pretexto de apontar a existência de erros materiais, omissão e premissas erradas, a parte agravante quer modificar as conclusões adotadas pelo aresto vergastado a partir das informações detalhadas do laudo pericial.

[...]

5. Agravo Interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.974.188/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/10/2022 , DJe de 4/11/2022.)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DANO MORAL. SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DO SERVIÇO DE ÁGUA . DEMORA INJUSTIFICADA NO RESTABELECIMENTO DO SERVIÇO. ARTS. 489, § 1º, E 1022, II, DO CPC. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. DEVER DE INDENIZAR. REQUISITOS PARA A RESPONSABILIZAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA. ACÓRDÃO ANCORADO NO SUBSTRATO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. EXCESSO NÃO CARACTERIZADO.

1. Cuida-se de ação de procedimento ordinário ajuizada em desfavor de SAMAR - Soluções Ambientais de Araçatuba, com o fim de obter indenização pelos danos morais que alega ter sofrido com suspensão do serviço de água na residência da autora.

2. Verifica-se, inicialmente, não ter ocorrido ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas e apreciou integralmente a controvérsia posta nos autos.

[...]

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.118.594/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 22/11/2022, DJe de 25/11/2022 - grifo nosso.)

Quanto à aplicação da multa do art. 1.026, §2º, do CPC, assim consignou o Tribunal de origem (fl. 343):

Os primeiros embargos foram rejeitados e, em seguida, a ré opôs estes declaratórios, trazendo novas argumentações, não deduzidas nas razões dos primeiros embargos.

(...)

No caso, a própria embargante concordou com a prescrição nas razões dos primeiros embargos, quando afirmou que “a prescrição da pretensão de cobrança das parcelas não afasta o descumprimento contratual, podendo o credor se valer de outros meios adequados para rescisão contratual, já que o inadimplemento subsiste até mesmo quanto prescrita dívida, o que não autoriza a quitação do débito”.

Contudo, ao opor estes declaratórios, a embargante inovou em sua defesa e passou a arguir que a prescrição não estaria configurada, o que não se admite.

De mais a mais, merece ser registrado que a prejudicial já foi enfrentada pela Turma Julgadora no acórdão da Apelação nº 1.0000.22.231357-9/002, nos seguintes termos:

(...)

Nesse contexto, com a devida vênia, vê-se que a embargante tenta apenas procrastinar o andamento do processo e adiar o cumprimento da obrigação, de modo que, neste caso, aplica-se a multa prevista no artigo 1.026, §2º, do NCPC, que assim dispõe:

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere ao intuito protelatório dos segundos embargos de declaração, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

Quanto à suposta prorrogação do contrato e não ocorrência da prescrição, a matéria não foi analisada pelo Tribunal de origem, pois foi considerada preclusa.

Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente, a despeito da oposição dos embargos de declaração. Assim, incide no caso o enunciado da Súmula n. 211/STJ: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal *a quo*".

Ressalta-se que, na instância especial, a apreciação de ofício de matéria, mesmo de ordem pública, não dispensa o requisito do prequestionamento (AgInt nos EAREsp n. 1.327.393/MA, relator Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 16/12/2020, DJe de 18/12/2020).

Por fim, quanto à tese de que a hipoteca subsistiria à prescrição, o Tribunal de origem julgou em conformidade com a jurisprudência desta Corte, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL PRESCRITA. EXTINÇÃO DA HIPOTECA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. "Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória" (REsp 1.837.457/SC, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 1º/10/2019).

2. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno provido. Recurso especial desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.356.738/RR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA. EXECUÇÃO. CHEQUE. PRESCRIÇÃO. ALEGAÇÃO DE QUE O RECURSO NÃO PODERIA TER SIDO JULGADO MONOCRATICAMENTE. JULGAMENTO COLEGIADO. CONVALIDAÇÃO. DECISÃO SURPRESA. INEXISTÊNCIA. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL PRESCRITA. EXTINÇÃO DA HIPOTECA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A alegação de que o recuso não poderia ter sido julgado monocraticamente, pela ausência dos pressupostos legais específicos, fica prejudicada com o julgamento colegiado do agravo interno.

2. Descabe falar em decisão surpresa quando o julgador, analisando os fatos, o pedido e a causa de pedir, aplica o posicionamento jurídico que considera adequado para a solução da lide (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.226.564/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 11/5/2023).

3. Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória (REsp n. 1.837.457/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 1º/10/2019).

4. Agravo interno improvido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.177.647/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 16/8/2023.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.688.909 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0252701-9

Número de Origem:

10000222313579007 50507192020228130024

Sessão Virtual de 24/06/2025 a 30/06/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

**AGRAVANTE : CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO
BRASIL - PREVI**

**ADVOGADOS : DENISE MARIA FREIRE REIS MUNDIM - MG040999
FERNANDA SIQUEIRA SANTOS - MG129677
LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM - MG157259**

AGRAVADO : MARIZOETE BATISTA DOS SANTOS

AGRAVADO : ROGERIO MACHADO GUIMARAES

ADVOGADO : GABRIEL DINIZ DA COSTA - RS063407

**ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
CONTRATOS BANCÁRIOS**

AGRAVO INTERNO

**AGRAVANTE : CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO
BRASIL - PREVI**

ADVOGADOS : DENISE MARIA FREIRE REIS MUNDIM - MG040999

FERNANDA SIQUEIRA SANTOS - MG129677

LUIS GUSTAVO REIS MUNDIM - MG157259

AGRAVADO : MARIZOETE BATISTA DOS SANTOS

AGRAVADO : ROGERIO MACHADO GUIMARAES

ADVOGADO : GABRIEL DINIZ DA COSTA - RS063407

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/06/2025 a 30/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de junho de 2025