

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.368.236 - SP (2018/0250033-5)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO**
ADVOGADOS : **AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR - SP107414**
: **MARIA LUCILIA GOMES - SP084206**
AGRAVADO : **JADIR GONCALVES DOS SANTOS**
ADVOGADO : **DAVID FERREIRA LIMA - SP315546**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL CUMULADA COM PEDIDO DE REVISÃO CONTRATUAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS E/OU INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. HONORÁRIOS. MAJORAÇÃO.

1. Ação anulatória de execução extrajudicial cumulada com pedido de revisão contratual.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas e interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido, com majoração de honorários.

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 28/06/2018.

Concluso ao gabinete em: 11/10/2018.

Ação: anulatória de execução extrajudicial cumulada com pedido de revisão contratual ajuizada por **JADIR GONCALVES DOS SANTOS** em face do agravante, devido ao fato de que, em 2013, firmou com a parte adversa instrumento particular de financiamento para construção de imóvel residencial

com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, tendo liberada a quantia de R\$100.000,00 (cem mil reais) para pagamento em 171 prestações de R\$1.415,47 (um mil quatrocentos e quinze reais e quarenta e sete centavos).

Relata que adimpliu 23 parcelas, porém, em maio de 2015, não mais conseguiu honrar com o pagamento das prestações. Alude que, em razão do atraso, houve a consolidação da propriedade do bem imóvel em nome da parte contrária, porém, não fora notificado para constituição em mora, tampouco fora intimado sobre o leilão, que restou infrutífero.

Sentença: julgou improcedentes os pedidos. Diante da sucumbência, condenou o autor ao recolhimento de custas processuais e honorários advocatícios que fixou em 10% sobre o valor atualizado da causa, ressalvado o benefício da assistência judiciária gratuita.

Acórdão: deu parcial provimento ao recurso interposto pelo agravado apenas para anular os leilões já realizados.

Ante a sucumbência recíproca, determinou que cada parte arcará com as custas a que deu causa, e em decorrência da vedação de compensação da verba honorária, a parte ré deverá pagar ao patrono do autor honorários no importe de 15% do valor atualizado da causa, igualmente, o autor arcará com o importe de 15% do valor atualizado da causa a ser pago ao patrono da ex adversa, ressalvada a gratuidade de justiça, conforme a seguinte ementa:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LEI 9.514/97. NULIDADE DE NOTIFICAÇÃO PARA A PURGAÇÃO DA MORA. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL PARA O LEILÃO. ABUSIVIDADE CONTRATUAL NÃO VERIFICADA.

1. Não se configurou irregularidade da notificação para a purgação da mora. Ocorre que apesar de constar equivocadamente o número da residência do autor, o funcionário do cartório certificou a sua entrega a ele, e esta certidão goza de presunção de veracidade.

2. Não havendo qualquer abusividade contratual ou mesmo prova de vício de consentimento, as parcelas pactuadas são devidas, devendo ser observado o princípio "pacta sunt servanda". Além do que não há sequer indícios mínimos que demonstrem a cobrança de taxa de juros desproporcional com o mercado.

3. Recurso parcialmente provido.

Embargos de Declaração: opostos pelo agravado, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 26, § 7º, e 27 da Lei 9.514/97. Sustenta que: a) na presente hipótese, a mora encontra-se caracterizada; b) o devedor deixou transcorrer *in albis* o prazo para a purga da mora, mesmo devidamente intimado; c) o Tribunal de origem, de forma equivocada, proibiu o prosseguimento dos leilões; d) legislação pertinente "autoriza a consolidação da propriedade do imóvel objeto da garantia contratual ao patrimônio do Recorrente, e nenhuma irregularidade há nesse procedimento" (e-STJ, fl. 317); e) "verifica-se que os Recorridos confessam o seu inadimplemento relativamente ao contrato firmado com o Recorrente e que foram notificados para a purga da mora no prazo assinalado em lei, por tal razão, é inadequado o seu pleito, uma vez que a presente ação não pode ser utilizada como instrumento para obstar o exercício regular de direito do Recorrente, haja vista que este respeitou o procedimento extrajudicial" (e-STJ, fl. 317); f) houve cerceamento do direito; e g) "não existe determinação legal para intimação pessoal dos devedores acerca das datas dos leilões", consoante legislação específica (e-STJ, fl. 318).

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 26, § 7º, e 27 da Lei 9.514/97, indicados como violados, apesar da oposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 211/STJ.

- Da existência de fundamento não impugnado

A parte agravante não impugnou o fundamento utilizado pelo TJ/SP, acerca do disposto no art. 39 da Lei 9.514/97, razão pela qual deve ser mantido o acórdão recorrido. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 283/STF.

- Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à análise dos documentos acostados aos autos, quanto ao disposto no contrato de financiamento, a respeito das condutas das partes, no que concerne à intimação, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 3% (três por cento).

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora