RECURSO ESPECIAL Nº 1.664.199 - RJ (2017/0070230-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
RECORRENTE	:	SERGIO LUIZ COELHO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	BRUNO VAZ DE CARVALHO E OUTRO(S) - RJ097626

DECISÃO

Trata-se de recurso especial, interposto por SÉRGIO LUIZ COELHO, com amparo na alínea "a" do permissivo constitucional, no intuito de reformar o acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 2.ª Região, assim ementado:

> SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PEDIDO DE CORREÇÃO DO ESTADO CIVIL DA MUTUÁRIA FALECIDA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUE NA ÉPOCA DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO A MUTUÁRIA ERA CASADA COM O AUTOR. DIVERGÊNCIA DO ESTADO CIVIL E NOME DO ADQUIRENTE DO IMÓVEL FINANCIADO. QUALIFICAÇÃO, DOCUMENTOS E ASSINATURA COMO SOLTEIRA. IMPEDIMENTO AO REGISTRO DA BAIXA DA HIPOTECA E ABERTURA DE INVENTÁRIO. OBSERVÂNCIA DA CADEIA REGISTRAL DO IMÓVEL.
>
> I - Trata-se de a ação objetivando a condenação da Caixa Econômica Federal à correção de erro no contrato de financiamento, em relação ao estado civil da falecida esposa do autor, e ao pagamento de R$ 10.000,00, a título de indenização por danos morais. Pleiteia-se, também, que seja determinada a averbação do contrato devidamente corrigido pela CEF, junto ao Cartório de Registros Públicos, para que o demandante possa dar entrada no inventário da ex-mutuária.
>
> II - Da análise dos autos, verifica-se, pela certidão de casamento, que o demandante e a falecida teriam se casado em 31/07/1980. O contrato de financiamento imobiliário firmado junto à Caixa Econômica Federal, por sua vez, foi celebrado em 31/07/1997, ou seja, após o casamento, e mesmo assim a proponente/mutuária não apresentou um único documento constando o seu nome e estado civil de casada. O apelante não está incluído no contrato de mútuo. Além disso, nota-se que a falecida se qualificou como solteira e todos os documentos juntados aos autos que dizem respeito ao requerimento e à contratação do financiamento habitacional para a aquisição do imóvel - ficha de cadastramento de dados, entrevista proposta, contracheques, carteira de trabalho e o próprio contrato - foram subscritos com o nome de solteira. Incontestável é o fato de que a intenção da falecida era se apresentar à Caixa Econômica Federal como solteira, ou, se assim não era, anuiu com o erro ao assinar o contrato com o nome de solteira. Aliás, não há nenhuma prova comprovando que, na época em que foi firmado o financiamento imobiliário, o apelante ainda era casado com a mutuária.
>
> III - Dessa forma, a divergência quanto ao estado civil e nome da adquirente, por ocasião do contrato, impede o registro da baixa da hipoteca, diante da necessária observância da cadeia registral do imóvel. Não há provas de que a Caixa Econômica Federal deu causa ao alegado erro, tampouco o autor comprovou o seu estado de casado com a ex-mutuária por

> ocasião da celebração do contrato.
> IV - Apelação conhecida e desprovida.

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (fls. 258/271, e-STJ), o recorrente aponta violação, pelo aresto regional, aos artigos 130, 282, 330, 332 e 420 do CPC/1973; 2º, 3º, 4º e 6º da Lei n.º 8.078/90, e, por fim, 1.499 do Código Civil.

Sustenta, para tanto: a) que o juízo de piso deveria ter convertido o feito em diligência para dirimir o estado civil da mutuária; b) necessidade de baixa da hipoteca em razão da quitação do financiamento; e, por fim, c) a responsabilização da Caixa Econômica Federal por danos morais e materiais.

Contrarrazões (fls. 275/279, e-STJ), e após decisão de admissão do recurso especial (fls. 284, e-STJ), os autos ascenderam a esta egrégia Corte de Justiça.

É o relatório.

Decido.

O inconformismo **não merece** prosperar.

1. Na origem, foi ajuizada ação objetivando a condenação da Caixa Econômica Federal, para que proceda à correção de erro no contrato de financiamento, em relação ao estado civil da falecida esposa do autor, ora recorrente.

2. Inicialmente, o conteúdo normativo dos dispositivos legais tidos por violados (arts. 2º, 3º, 4º e 6º da Lei n.º 8.078/90, e, por fim, 1.499 do Código Civil) não foi objeto de exame pela instância ordinária, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração opostos pela ora recorrente. Ademais, nas razões do especial deixou a insurgente de apontar eventual violação do artigo 535 do CPC/1973, razão pela qual incide, na espécie, a Súmula 211 desta Corte Superior, de seguinte teor: "*Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo*".

3. Como visto, o pedido, em primeira instância, foi julgado improcedente, tendo sido mantida a sentença pela Corte Regional. Restou assentado, na origem, as seguintes premissas fáticas extraídas do conjunto probatório destes autos:

> Como já relatado, a ação foi ajuizada pelo ora apelante em face da Caixa Econômica Federal, objetivando a condenação da ré, para que proceda à correção de erro no contrato de financiamento, em relação ao estado civil da falecida esposa do autor, e ao pagamento de R$ 10.000,00, a título de indenização por danos morais. Pleiteia-se, também, que seja determinada a averbação do contrato devidamente corrigido pela CEF, junto ao Cartório de Registros Públicos, para que o demandante possa dar entrada no inventário da ex-mutuária.
> Da análise dos autos, verifica-se, pela certidão de casamento (fl. 17), que o demandante e a falecida teriam se casado em 31/07/1980, passando esta a adotar com o matrimônio o nome de Vera Lúcia de Castro Coelho.
> O contrato de financiamento imobiliário firmado junto à Caixa Econômica Federal, por sua vez, foi celebrado em 31/07/1997 (fls. 160/173), ou seja, após o casamento, e mesmo assim a proponente/mutuária não apresentou um único documento constando o seu nome de casada.
> Observa-se que o apelante não está incluído no contrato de mútuo, tampouco a falecida apresentou-se como casada. Nota-se que a falecida se qualificou como solteira (fl. 160) e todos os documentos juntados aos autos que dizem respeito ao requerimento e à contratação do financiamento

> habitacional para a aquisição do imóvel - ficha de cadastramento de dados (fl. 81), entrevista proposta (fls. 85/87), contracheques (fls. 90/91), carteira de trabalho (fls. 92/93) e o próprio contrato (fls. 160/173) - foram subscritos por Vera Lucia de Castro Ramos, e não por Vera Lúcia de Castro Coelho.
> Incontestável é o fato de que a intenção da falecida Sra. Vera Lucia era se apresentar à Caixa Econômica Federal como solteira, ou, se assim não era, anuiu com o erro ao assinar o contrato com o nome de solteira (fl. 173). Além disso, não há nenhuma prova comprovando que, na época em que foi firmado o financiamento imobiliário, o apelante ainda era casado com a mutuária.
> Dessa forma, como ressaltado na sentença, a divergência quanto ao estado civil e nome da adquirente, por ocasião do contrato, impede o registro da baixa da hipoteca, diante da necessária observância da cadeia registrai, conforme fl. 40 (exigência do 4° Ofício de Registro de Imóveis). Não há provas de que a Caixa Econômica Federal deu causa ao alegado erro, tampouco o autor comprovou o estado de casado com a ex-mutuária por ocasião da celebração do contrato.

Assim, para rever a conclusão adotada pelo tribunal de origem e, por conseguinte, acolher a tese defendida pelo recorrente, seria imprescindível a incursão no contexto fático-probatório dos autos, o que é inviável em recurso especial, consoante o disposto na Súmula 07 do STJ. Com efeito, não cabe ao Superior Tribunal de Justiça reexaminar as premissas de fato que levaram o Tribunal local a tal conclusão, sob pena de usurpação da competência atribuída às instâncias ordinárias, a quem compete promover amplo juízo de cognição da lide.

Nesse sentido:

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO. AGRAVO IMPROVIDO.
> Não há, efetivamente, violação do artigo 535 do CPC ou negativa de prestação jurisdicional. Não se detecta qualquer omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, uma vez que a lide foi dirimida com a devida e suficiente fundamentação, apenas não se adotou a tese da recorrente.
> Rever as conclusões tiradas pelo acórdão recorrido afigura-se inviável nesta esfera recursal extraordinária, ante o óbice das Súmulas 05 e 07 do Superior Tribunal de Justiça.
> Agravo improvido.
> (AgRg no REsp 1013825/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/03/2008, DJe 11/04/2008)

4. Ante o exposto, com amparo no art. 932 do NCPC c/c a Súmula 568 do STJ, **nego provimento** ao recurso especial e, por conseguinte, com fundamento no art. 85, § 11, do CPC/15, majoro os honorários advocatícios em 10% sobre o valor fixado pelo Tribunal de origem, ressalvado o benefício da assistência judiciária gratuita.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 11 de abril de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator