AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.494.125 - RS (2019/0128060-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	ZELANI MARIA MACHADO DE BITENCOURT
ADVOGADOS	:	FERNANDA BOTELHO VIEIRA POLINO - RS080014
		DIEGO MAURICIO LOPES DA SILVA - RS100480
		JOSE VITOR GONCALVES LOPES JUNIOR - RS099203
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ALEXANDRE ZIEGLER PEREIRA LIMA - RS046873

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SUSPENSÃO DE LEILÃO. PURGAÇÃO DA MORA. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto contra decisão que não admitiu o recurso especial apresentado por ZELANI MARIA MACHADO DE BITENCOURT, com base no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal.

Compulsando os autos, verifica-se que a agravante requereu a concessão de tutela antecipada de caráter antecedente (e-STJ, fls. 3-10), tendo o Juízo de primeiro grau julgado improcedentes os pedidos (e-STJ, fls. 92-94).

Interposto recurso de apelação pela ora agravante, o Tribunal de origem decidiu, por unanimidade, negar-lhe provimento, em acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 128):

> DIREITO ADMINISTRATIVO. SFH. TUTELA ANTECIPADA. SUSPENSÃO DE LEILÕES/NULIDADE. PURGAÇÃO DA MORA.DATA LIMITE. PAGAMENTO DA INTEGRALIDADE.
> Os elementos probantes insertos nos autos demonstram que não houve a quitação do débito que originou a realização do leilão por ato exclusivo da autora, que sacou toda a quantia da conta corrente que seria utilizada para efetivação do acordo judicial, descumprindo obrigação assumida em acordo judicial homologado. Ademais, já houve a anotação, na matrícula imobiliária, da consolidação da propriedade em favor da CEF (R. 15-11.323), sendo que o documento público noticiou o transcurso *in albis* do prazo para a purgação da mora pela demandante.
> A purgação da mora - ainda que admitida até a data da assinatura do auto de arrematação - pressupõe o pagamento integral do débito (até porque, com a inadimplência, houve o vencimento antecipado do contrato), inclusive dos encargos legais e contratuais, nos termos do

> art. 26, § 1º, da Lei n.º 9.514/97. E, para tanto, não há necessidade de se suspender a execução, sob pena de prejudicar injustificadamente o credor, haja vista que nenhuma ilegalidade restou comprovada.

Apresentados embargos de declaração pela parte agravante, estes foram rejeitados (e-STJ, fls. 166-173).

Nas razões do recurso especial, fundado no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, a recorrente alegou violação ao art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/1997.

Contrarrazões não apresentadas (e-STJ, fl. 203).

O Tribunal de origem não admitiu o processamento do recurso especial, em virtude da incidência da Súmula 284/STF.

Foi interposto agravo em recurso especial às fls. 218-223 (e-STJ).

Brevemente relatado, decido.

O Tribunal estadual, ao julgar a apelação, concluiu (e-STJ, fls. 130-133, sem grifo no original):

> A r. sentença foi exarada nos seguintes termos:
>
> > [...]
> > Decido.
> > II - FUNDAMENTAÇÃO.
> > Narra, a demandante, na inicial, que, em 11/09/2014, no processo eletrônico nº 50001950720134047109 (autos relacionados), celebrou com a CEF acordo judicial referente ao contrato de mútuo nº 1800000804560016, tendo por objeto o imóvel inscrito no Livro 2 do Registro Imobiliário de Bagé sob matrícula nº 11.323.
> > Alega que a CEF não lhe alcançou o respectivo termo de quitação, tendo consolidado a propriedade e colocado o imóvel à venda por intermédio de leilões.
> > Compulsando os autos relacionados, verifica-se que a CEF não providenciou a referida quitação, uma vez que a autora realizou o saque de toda quantia da conta corrente que seria utilizada para efetivação do acordo judicial.
> > Naqueles autos, constam os seguintes dados fornecidos pela CEF (Evento 115):
> > "(...) Do extrato da conta corrente 0456.001.1205-0 verifica-se que a autora efetuou saque no valor de R$1.500,00 em 07/01/2015; R$5.000,00 em 19/01/2015 e R$5.000,00 em 21/01/2015. 3.2 Após os referidos saques, houve débito de manutenção da conta corrente na rubrica “DEB CESTA”, sendo que o último débito ocorrido em 10/06/2015 **zerou o saldo dareferida conta e o encerramento ocorreu em 31/08/2015**. 4 Considerando que **não houve o cumprimento do acordo pela parte, a** inadimplência do contrato resultou na retomada do

imóvel pela **CAIXA em 12/04/2016.**(...)" [destaquei]

Ocorre que a parte autora reconhece ter efetuado o saque de toda quantia da conta corrente que seria utilizada para efetivação do acordo judicial (Evento 107 do processo relacionado), descumprindo obrigação assumida em acordo judicial homologado.

Veja-se que tenta justificar tal conduta sob o argumento de crer que a instituição ré já tivesse se apropriado do valor que ficara disponível na conta.

Todavia, como já ponderado pelo juízo de segundo grau, não lhe é dado alegar desconhecimento sobre o saldo e movimentações de sua própria conta corrente.

Outrossim, como se vê do Evento 107 - MATRIMÓVEL4 do referido processo, a autora teve oportunidade de purgar a mora e não o fez.

Confira-se anotação na matrícula imobiliária acerca da consolidação da propriedade (R. 15 - 11.323). De fato, o documento público noticia o transcurso "in albis" do prazo para a purgação da mora pela demandante.

Nesse contexto, diante da manifesta inadimplência havida, verifica-se a legitimidade dos leilões designados e da retomada do imóvel pela ré.

III - DISPOSITIVO.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos vertidos na inicial, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil Condeno a parte autora ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, os quais fixo em 10% sobre o valor da causa (art. 85, § 4º, III, do CPC), atualizados segundo o Manual de Cálculos da Justiça Federal; verbas cuja exigibilidade resta suspensa em virtude da gratuidade judiciária concedida.

Interposto o recurso, intime-se a parte contrária para oferecer contrarrazões no prazo legal (§1º do art. 1.010 do CPC/15), e, na sequência, remetam-se os autos ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região (§3º do art. 1.010 do CPC/15).

Sentença publicada e registrada eletronicamente. Intimem-se."

Em que pesem as alegações do apelante, impõe-se o reconhecimento de que são irretocáveis as razões que alicerçaram a sentença monocrática, que deve ser mantido por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Com efeito, o magistrado singular está próximo das partes, analisou detalhadamente a controvérsia e os elementos probantes insertos nos autos, tendo, de forma correta e motivada, concluído pela improcedência do pedido, tendo restado evidenciado que não houve a quitação do débito que originou a realização do leilão por ato exclusivo da autora, que sacou toda a quantia da conta corrente que seria utilizada para efetivação do acordo judicial (evento 107 do processo relacionado), descumprindo obrigação assumida em acordo judicial homologado. Ademais, já houve a anotação, na matrícula imobiliária, da consolidação da propriedade em favor da CEF (R. 15-11.323), sendo que odocumento público noticiou o transcurso in albis do prazo para a purgação da mora pela demandante.

> [...]
> Assim, nenhuma reforma merece a r. sentença.

Da análise do acórdão recorrido, verifica-se que a questão foi decidida com base nas provas carreadas aos autos, sendo que, para infirmar as conclusões do acórdão recorrido, seria imprescindível o reexame de provas, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Publique-se.

Brasília (DF), 1º de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator