AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.492.590 - RS (2019/0117298-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	ELTON BARROS SANTOS GONCALVES
AGRAVANTE	:	JANAI DA SILVA SANTOS GONCALVES
ADVOGADO	:	GUSTAVO BERNARDI - RS044154
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	VERA LUCIA BICCA ANDUJAR E OUTRO(S) - RS016912

DECISÃO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial, fundado no art. 105, III, "*a*", da Constituição Federal, interposto por ELTON BARROS SANTOS GONÇALVES e JANAI DA SILVA SANTOS GONÇALVES contra v. acórdão do eg. Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado (fl. 312):

> *"ADMINISTRATIVO E CIVIL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEI Nº 9.514/1997. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. NOTIFICAÇÃO PARA PURGA DA MORA. FÉ PÚBLICA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURADO.*
> *1. No caso dos autos, conforme certidão do Oficial do Registro de Imóveis, os mutuários foram notificados para purgar a mora. O documento é revestido de fé pública, pelo que não há que se falar em ausência de notificação dos autores e invalidade do procedimento.*
> *2. Em face da higidez do procedimento de consolidação da propriedade, não prospera a alegação de cerceamento de defesa dos fiduciantes, pois seu manejo não impede que estes discutam judicialmente qualquer lesão que entendam ter havido aos seus direitos."*

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, a parte agravante alega violação dos arts. 104, 166, IV, 168, § único, 1.210, do Código Civil, 31, II e § 1º, do Decreto-lei 70/66, 26, da Lei 9.514/97, argumentando que *"a prova documental produzida nos autos é esclarecedora no sentido que comprova que a Recorrente não fora pessoalmente intimada para purgar o débito em atraso, e com isso evitar a consolidação da propriedade em favor do agente financeiro*" (fl. 351).

É o relatório. Decido.

Quanto à alegada violação dos arts. 104, 166, IV, 168, § único, 1.210, do

Código Civil, verifica-se que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foram apreciados pela Corte *a quo*, ainda que a parte ora recorrente tenha oposto embargos de declaração a fim de sanar eventual irregularidade.

Esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "*a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei*" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe de 10/04/2017).

No mesmo sentido:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGADA ILIQUIDEZ DO TÍTULO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO PREVISTO NO ART. 1.025 DO CPC/2015. NECESSIDADE DE SE APONTAR VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. PRECEDENTE. RECURSO NÃO PROVIDO.*
> *1. A matéria referente aos arts. 783 e 803, do CPC de 2015 não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).*
> *2. O STJ não reconhece o prequestionamento pela simples interposição de embargos de declaração (Súmula 211). Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 1.022 do CPC de 2015 (antigo art. 535 do Código de Processo Civil de 1973), sob pena de perseverar o óbice da ausência de prequestionamento.*
> *3. "A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei". (REsp 1639314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe 10/04/2017).*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento."*
> (AgInt no AREsp 1.098.633/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe de

15/09/2017)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. ART. 884 DO CÓDIGO CIVIL. VIOLAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ.
1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos de declaração, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.
2. Se a questão levantada não foi discutida pelo tribunal de origem e não verificada, nesta Corte, a existência de erro, omissão, contradição ou obscuridade não há falar em prequestionamento ficto da matéria, nos termos do art. 1.025 do CPC/2015, incidindo na espécie a Súmula nº 211/STJ.
3. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp 562.067/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe de 1º/08/2017)

Quanto ao mais, eis os fundamentos consignados pelo Tribunal de origem, *verbis*:

"Trata-se de relação contratual em que instituída alienação fiduciária do imóvel. Enquanto não quitado o contrato, o mutuário/fiduciante detém única e exclusivamente a posse direta do imóvel, não sendo dele proprietário. A posse indireta e a propriedade resolúvel são do agente fiduciário, sendo a condição resolutiva o implemento de todas as previsões contratuais.
Nos termos do art. 25 da Lei 9.514/97, "Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel". Em contrapartida, em caso de inadimplência, resolve-se o contrato com a consolidação da propriedade do fiduciário:
(...)
No caso dos autos, os mutuários foram notificados para regularizar os pagamentos em 17/01/2013 (ev. 34 - OUT2 - fl. 01). O documento é revestido de fé pública, pelo que não há que se falar em ausência de intimação dos autores quanto ao ato. Ressalte-se que eventual recusa do mutuário em assinar o recebimento da notificação não implica em sua invalidade." (fls. 314/316)

Note-se, pela fundamentação do acórdão recorrido, que alterar o entendimento do Tribunal *a quo*, qual seja, de nulidade da consolidação da propriedade fiduciária em virtude da inadimplência contratual ante a não intimação pessoal dos ora

recorrentes, seria necessário reexaminar o contexto fático-probatório dos autos, o que, todavia, não é possível em sede de recurso especial, por força da Súmula 7/STJ, que dispõe: "*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*".

A propósito:

> *"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 620 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. IRREGULARIDADES DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. APLICABILIDADE. DO DECRETO-LEI 70/66. ESCOLHA UNILATERAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO. LEGALIDADE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO MUTUÁRIO DEMONSTRADA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. [...] 3. Tendo a Corte de origem reconhecido que o mutuário foi devidamente intimado de todos os atos da execução, não há que se falar em ofensa aos art. 31 a 38 do Decreto-Lei 70/66, não sendo possível, em sede de recurso especial, contrariar tal conclusão, porquanto tal providência demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. 4. Agravo regimental a que se nega provimento."*
> (AgRg no AREsp 533.790/PR, minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 12/02/2015, DJe 05/03/2015)

> *"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 31 DO DECRETO LEI 70/66 RECONHECIDOS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DECRETO LEI 70/66. NÃO RECEPÇÃO PELA ATUAL ORDEM JURÍDICA. INOVAÇÃO RECURSAL. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO. 1.- O Tribunal de Origem, ao reconhecer que foram cumpridas as formalidades legais exigidas pelo Decreto-Lei 70/66, julgou com base no substrato fático-probatório dos autos, razão pela qual para alterar tais conclusões, seria necessário o revolvimento de provas, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ. [...] 4- Agravo Regimental improvido."*
> (AgRg no REsp 1359767/PE, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2013, DJe 02/10/2013)

> *"SFH. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÕES PARA*

> *PURGAÇÃO DA MORA E PARA O LEILÃO. CIRCUNSTÂNCIAS DEDUZIDAS PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA 7. 1. Decidindo as instâncias ordinárias, ao exame do contexto probatório, acerca da regularidade e legalidade das notificações ao mutuário (a) para purgação da mora e (b) para a realização do leilão, qualquer indicativo em sentido contrário, na via do apelo nobre, encontraria óbice no enunciado nº 7 da súmula do Superior Tribunal de Justiça. 2. Recurso especial não conhecido."*
> (REsp 689.077/RJ, Relator o Ministro FERNANDO GONÇALVES, DJ de 22.8.2005)

Com essas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, II, b, do RISTJ, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devidos à parte recorrida de 12% para 13% sobre o valor atribuído à causa, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

Publique-se.

Brasília, 14 de junho de 2019.

MINISTRO **RAUL ARAÚJO**
Relator