

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.529.700 - SP (2015/0087268-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**RECORRENTE** : **MARCOS AUGUSTO MOREIRA**  
**RECORRENTE** : **REGINA KATIA CORREA MOREIRA**  
**ADVOGADO** : **VITOR GUSTAVO MENDES TARCIA E FAZZIO E OUTRO(S) - SP183968**  
**RECORRIDO** : **SEBASTIAO GAMA DA CUNHA**  
**ADVOGADO** : **SEBASTIÃO GAMA DA CUNHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP056487**

**DECISÃO**

Trata-se de recurso especial interposto por MARCOS AUGUSTO MOREIRA e outra, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, impugnando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

*"APELAÇÃO - Embargos à execução de título de crédito. Nota promissória. Contrato de locação imobiliária. Decisão de procedência parcial.*

*Título de crédito emitido após o término do contrato para recebimento do débito pendente e não como segunda garantia contratual. Vinculação do título ao contrato de locação. Documentos necessários constantes dos autos.*

*Preenchimento do título pelo credor, assinado em branco. Possibilidade. Aplicação da Súmula 387 STF.*

*Ausência de comprovação de pagamento. Cabe à parte comprovar o que alega. Ausência de desconstituição do direito do exequente.*

*Ausência de prova do encerramento contratual amigável. Multa aplicável nos termos da decisão recorrida.*

*Correção monetária. Manutenção do termo inicial de incidência a partir do vencimento do título. Precedentes do E. Superior Tribunal de Justiça. Sentença mantida.*

*Juros de mora. Termo inicial alterado para a data da citação, nos termos do artigo 219, do CPC, c.c. os artigos 405 e 406 do Código Civil.*

*Sentença mantida.*

*Recurso parcialmente provido" (fl. 140, e-STJ).*

No recurso especial, os recorrentes alegam, além de dissídio jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos, com as respectivas teses:

(i) artigos 300, 302, 303 do Código de Processo Civil de 1973 - porque é matéria incontroversa e acobertada pela coisa julgada o fato de a nota promissória ter sido assinada em branco como garantia do contrato de locação, não podendo ser alterada essa conclusão sem impugnação específica do réu;

(ii) artigo 586 do Código de Processo Civil de 1973- porque a nota promissória vinculada a contrato de locação não possui liquidez nem abstração, não podendo ser executada;

(iii) artigo 37 da Lei nº 8.245/1991 - porque é vedada a cumulação de mais de

uma garantia ao contrato de locação.

Requer que seja provido o recurso especial para reformar o acórdão recorrido.

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 181/182, e-STJ).

É o relatório.

**DECIDO.**

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

O recurso não merece prosperar.

Inicialmente, a matéria contida nos artigos artigos 300, 302, 303 do Código de Processo Civil de 1973 não foi objeto de decisão pelo Tribunal de origem, tampouco foram opostos embargos de declaração para suprir eventual omissão, carecendo o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento. Incide, na espécie, a Súmula 282/STF.

A falta de prequestionamento também impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, pois não há como haver divergência sobre matéria não tratada pelo acórdão impugnado.

No que respeita à alegação de que a nota promissória vinculada a contrato de locação não possui liquidez, verifica-se que o Tribunal de origem entendeu que o título veio acompanhado do contrato e do demonstrativo do débito, documentos suficientes para concluir pela sua liquidez, adotando, no ponto, a fundamentação da sentença. Rever esse entendimento demandaria revisão do contexto fático-probatório dos autos, providência que esbarra na censura da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

*"CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NOTA PROMISSÓRIA. VINCULAÇÃO A CONTRATO DE LOCAÇÃO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO DE ORIGEM. NÃO OCORRÊNCIA. LIQUIDEZ. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA E CONTRATUAL DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. NÃO PROVIMENTO.*

*1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições, deve ser afastada a alegada ofensa ao artigo 1.022 do CPC/15.*

*2. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de cláusulas contratuais e matéria de prova (Súmulas 5 e 7 do STJ).*

*3. Agravo interno a que se nega provimento."*

(AgInt no AREsp 1.237.213/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/03/2019, DJe 15/03/2019)

*"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO. NOTA PROMISSÓRIA VINCULADA A CONTRATO. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO. IMPLEMENTAÇÃO.*

**REEXAME DE CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO.**

1. Falta de prequestionamento das matérias referentes aos arts. 112, 113, 121, 124, 129 e 422 do Código Civil não foram objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração (Súmulas 282/STF e 211/STJ).

2. A Exceção de Pré-Executividade é cabível para discutir questões de ordem pública, quais sejam, os pressupostos processuais, as condições da ação, os vícios objetivos do título executivo atinentes à certeza, liquidez e exigibilidade, desde que não demandem dilação probatória.

3. Inviabilidade de incursão na seara fático-probatório e de análise de contrato para verificar se procedem as alegações da parte recorrente de que o tribunal foi além da simples análise dos documentos que compõem o título - nota promissória, contrato e documentos, bem como de que a exigibilidade não restou configurada. Incidência das súmulas 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1.416.119/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/10/2017, DJe 13/10/2017)

**"AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DITOS VIOLADOS. EMBARGOS EXECUÇÃO. NOTA PROMISSÓRIA. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE RECONHECIDAS NO ACÓRDÃO A PARTIR DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS DOS AUTOS E POR AUSÊNCIA DE PROVA DO EMBARGANTE CAPAZ DE ELIDIR A EXEQÜIBILIDADE DO TÍTULO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. APLICAÇÃO DE MULTA.**

1. Não é viável o recurso especial se ausente o prequestionamento dos artigos de lei federal ditos infringidos.

2. Se acórdão afirmou a certeza e liquidez do título executivo por reconhecer, expressamente, o preenchimento de seus requisitos, inclusive a promessa de pagamento em dinheiro (R\$ 27.017,00), e que ao agravante caberia produzir prova constitutiva do seu direito mediante a juntada do contrato de compra e venda ou outra capaz de elidir a presunção de certeza e liquidez da nota promissória, rever esse entendimento em sede de recurso especial encontra óbice no enunciado n. 7 da súmula do STJ.

3. Agravo regimental não provido com aplicação de multa."

(AgRg no AREsp 22.545/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/08/2012, DJe 22/08/2012)

Ademais, o Tribunal de origem afirmou que os recorrentes não produziram a prova necessária à extinção do direito do autor, fundamento não impugnado no recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula nº 283/STF.

Em relação à afirmação de que a nota promissória constituiria segunda garantia da locação, a Corte local concluiu:

"(...)

*Vejamos. Primeiramente, quanto à questão da emissão do título como segunda garantia contratual, constata-se que sua emissão, em verdade, deu-se para recebimento do débito pendente ao término do*

# Superior Tribunal de Justiça

*contrato.*

*Assim é, pois se verifica que houve prestação de caução, referente a três meses de aluguéis, no início do contrato, 15 de julho de 2011, pois os respectivos recibos datam de 14 de julho de 2011 e 28 de novembro de 2011 - fls. 35/36. Considerando-se, ainda, que em 20 de dezembro de 2011 os recorrentes foram notificados extrajudicialmente acerca do débito existente à época (fls. 63), bem como que o término do contrato se deu em maio de 2012 e que a data de emissão do título em questão corresponde a 24 de maio de 2012, evidente que a referida nota promissória foi emitida para pagamento do saldo devedor contratual, com base em planilha clara e discriminativa de fls. 29, e não como segunda garantia, como alegado" (fl. 142, e-STJ).*

Rever esse entendimento para admitir que a nota promissória constituiria uma segunda garantia do contrato demandaria incursão no conjunto fático probatório dos autos, providência obstada pela Súmula nº 7/STJ.

Cumpre assinalar, por fim, que o conhecimento do recurso pela divergência exige a comprovação da existência de dissídio com a realização de confronto analítico entre o julgado recorrido e os acórdãos paradigmas, não bastando a mera transcrição de ementas, como na hipótese dos autos.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 26 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator