

Superior Tribunal de Justiça

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 573.059 - RS (2003/0138646-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIZ FUX**
EMBARGANTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : ANDRÉ VIDIGAL DE OLIVEIRA E OUTROS
EMBARGADO : RICARDO XAVIER JUSTO
ADVOGADO : FERNANDO CÉZAR SILVEIRA

EMENTA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL FINANCIADO PELO SFH. MÚTUO HIPOTECÁRIO. CONHECIMENTO DO AGENTE FINANCEIRO - PRESUNÇÃO DE CONSENTIMENTO TÁCITO.

1. É cediço na Corte que "*passando o agente financeiro a receber do cessionário as prestações amortizadoras do financiamento, após tomar conhecimento da transferência do imóvel financiado a termo, presume-se que ele consentiu tacitamente com a alienação.*" (EResp 70.684, Rel. Min. Garcia Vieira, DJ de 14/02/2000)
2. A alienação do imóvel objeto do contrato de mútuo operou-se em 1989, quando ainda inexistia exigência legal de que o agente financeiro participasse da transferência do imóvel, não estando a mesma vedada por nenhum dispositivo legal. Consequentemente, inaplicáveis as regras contidas na lei 8.004/90, que obriga a interveniência do credor hipotecário e a assunção, pelo novo adquirente, do saldo devedor existente na data da venda.
3. Situação fática em que o credor (Banco Itaú) foi notificado em três ocasiões sobre a transferência do contrato. Embora tenha manifestado sua discordância com o negócio realizado, permaneceu recebendo as prestações até o mês de abril de 1995, ensejando a anuência tácita da transferência do mútuo.
4. Consoante o princípio *pacta sunt servanda*, a força obrigatória dos contratos há de prevalecer, porquanto é a base de sustentação da segurança jurídica, segundo o vetusto Código Civil de 1916, de feição individualista, que privilegiava a autonomia da vontade e a força obrigatória das manifestações volitivas. Não obstante, esse princípio sofre mitigação, uma vez que sua aplicação prática está condicionada a outros fatores, como v.g., a função social, as regras que beneficiam o aderente nos contratos de adesão e a onerosidade excessiva.
5. Embargos de declaração rejeitados.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Denise Arruda e José Delgado votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 03 de maio de 2005 (Data do Julgamento)

MINISTRO LUIZ FUX
Presidente e Relator



EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 573.059 - RS (2003/0138646-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator): BANCO ITAÚ S/A opõe embargos de declaração contra acórdão de minha relatoria, cuja ementa merece transcrição:

"ALIENAÇÃO DE IMÓVEL FINANCIADO PELO SFH. MÚTUO HIPOTECÁRIO. CONHECIMENTO DO AGENTE FINANCEIRO - PRESUNÇÃO DE CONSENTIMENTO TÁCITO.

1. "Passando o agente financeiro a receber do cessionário as prestações amortizadoras do financiamento, após tomar conhecimento da transferência do imóvel financiado a termo, presume-se que ele consentiu tacitamente com a alienação.

" (EREsp 70.684, Rel. Min. Garcia Vieira, DJ de 14/02/2000)

2. A alienação do imóvel objeto do contrato de mútuo operou-se em 1989, quando ainda inexistia exigência legal de que o agente financeiro participasse da transferência do imóvel, não estando a mesma vedada por nenhum dispositivo legal. Consequentemente, inaplicáveis as regras contidas na lei 8.004/90, que obriga a interveniência do credor hipotecário e a assunção, pelo novo adquirente, do saldo devedor existente na data da venda.

3. Situação fática em que o credor (Banco Itaú) foi notificado em três ocasiões sobre a transferência do contrato. Embora tenha manifestado sua discordância com o negócio realizado, permaneceu recebendo as prestações até o mês de abril de 1995, ensejando a anuência tácita da transferência do mútuo.

4. Consoante o princípio pacta sunt servanda, a força obrigatória dos contratos há de prevalecer, porquanto é a base de sustentação da segurança jurídica, segundo o vetusto Código Civil de 1916, de feição individualista, que privilegiava a autonomia da vontade e a força obrigatória das manifestações volitivas. Não obstante, esse princípio sofre mitigação, uma vez que sua aplicação prática está condicionada a outros fatores, como v.g., a função social, as regras que beneficiam o aderente nos contratos de adesão e a onerosidade excessiva.

5. Recurso especial desprovido."

Em suas razões, aduz o embargante:

"O acórdão julgou a questão à luz da legislação civil vigente, matéria esta não questionada porque na época dos fatos ainda vigia o Código civil anteriormente editado.

Também deixou-se de apreciar a questão do conflito jurisprudencial, devendo ainda ser observado que a matéria

Superior Tribunal de Justiça

discutida é eminentemente de direito privado, o que afasta a competência dessa Egrégia Turma para conhecer da matéria tratada."

Assim, requer seja o presente recurso conhecido e provido, a fim de que sanada a obscuridade apontada, seja analisada os dispositivos legais apontados como vulnerados e vigentes à época dos fatos, bem como seja apreciada os fundamentos calcados no permissivo da letra "C" do inciso III do art. 105, da Constituição Federal.

É o relatório.



EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 573.059 - RS (2003/0138646-0)

EMENTA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL FINANCIADO PELO SFH. MÚTUO HIPOTECÁRIO. CONHECIMENTO DO AGENTE FINANCEIRO - PRESUNÇÃO DE CONSENTIMENTO TÁCITO.

1. É cediço na Corte que *"passando o agente financeiro a receber do cessionário as prestações amortizadoras do financiamento, após tomar conhecimento da transferência do imóvel financiado a termo, presume-se que ele consentiu tacitamente com a alienação."* (EREsp 70.684, Rel. Min. Garcia Vieira, DJ de 14/02/2000)
2. A alienação do imóvel objeto do contrato de mútuo operou-se em 1989, quando ainda inexistia exigência legal de que o agente financeiro participasse da transferência do imóvel, não estando a mesma vedada por nenhum dispositivo legal. Consequentemente, inaplicáveis as regras contidas na lei 8.004/90, que obriga a interveniência do credor hipotecário e a assunção, pelo novo adquirente, do saldo devedor existente na data da venda.
3. Situação fática em que o credor (Banco Itaú) foi notificado em três ocasiões sobre a transferência do contrato. Embora tenha manifestado sua discordância com o negócio realizado, permaneceu recebendo as prestações até o mês de abril de 1995, ensejando a anuência tácita da transferência do mútuo.
4. Consoante o princípio *pacta sunt servanda*, a força obrigatória dos contratos há de prevalecer, porquanto é a base de sustentação da segurança jurídica, segundo o vetusto Código Civil de 1916, de feição individualista, que privilegiava a autonomia da vontade e a força obrigatória das manifestações volitivas. Não obstante, esse princípio sofre mitigação, uma vez que sua aplicação prática está condicionada a outros fatores, como v.g., a função social, as regras que beneficiam o aderente nos contratos de adesão e a onerosidade excessiva.
5. Embargos de declaração rejeitados.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator): Os embargos de declaração somente são cabíveis, quando *"houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição ou omissão"*, consoante dispõe o artigo 535, I e II, do CPC.

No caso concreto, não se constata nenhuma das hipóteses ensejadoras dos

Superior Tribunal de Justiça

embargos de declaração, uma vez que a decisão embargada enfrentou as questões suscitadas no recurso especial, em perfeita consonância com a legislação e jurisprudência pertinentes.

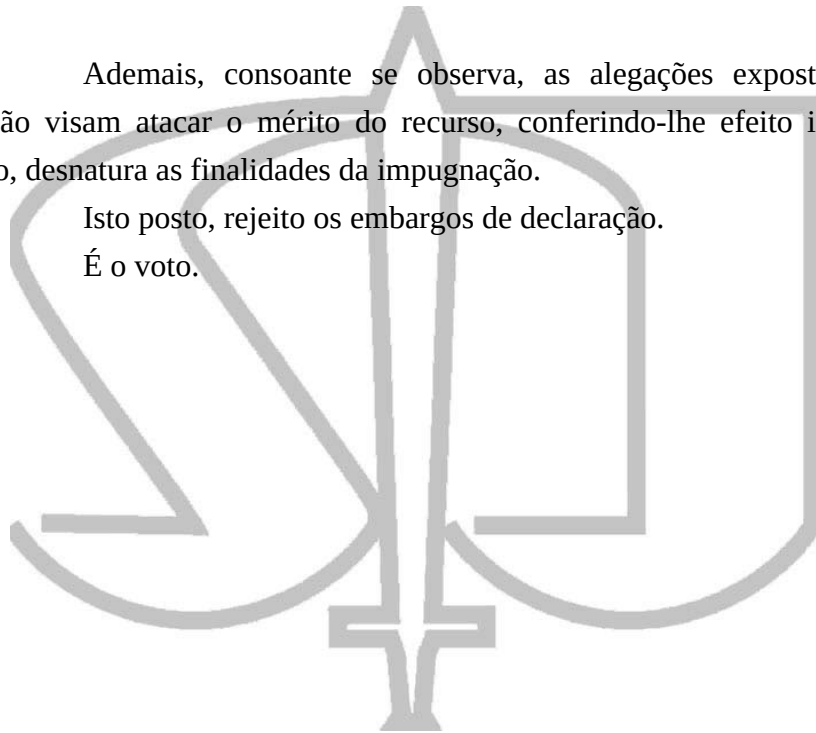
In casu, não se vislumbra a existência de qualquer irregularidade na decisão recorrida, posto que a matéria encontra-se devidamente fundamentada e motivada. Aliás, o não acatamento das argumentações contidas no recurso não implica em cerceamento de defesa, posto que o julgador não está obrigado a julgar a matéria posta a seu exame de acordo com o pleiteado pelas partes, mas sim com o seu livre convencimento (art. 131, do CPC).

Verifica-se que o recurso especial interposto com base na divergência não mereceria prosperar porquanto os arestos paradigmas assentam entendimento ultrapassado do STJ.

Ademais, consoante se observa, as alegações expostas nos embargos de declaração visam atacar o mérito do recurso, conferindo-lhe efeito infringente o que, em princípio, desnatura as finalidades da impugnação.

Isto posto, rejeito os embargos de declaração.

É o voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA**

Número Registro: 2003/0138646-0

**EDcl no
RESP 573059 / RS**

Números Origem: 01150420899 200104010773828 9700229700

EM MESA

JULGADO: 03/05/2005

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIZ FUX

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS FONSECA DA SILVA

Secretária

Bela. MARIA DO SOCORRO MELO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : ANDRÉ VIDIGAL DE OLIVEIRA E OUTROS
RECORRIDO : RICARDO XAVIER JUSTO
ADVOGADO : FERNANDO CÉZAR SILVEIRA

ASSUNTO: Administrativo - Contrato - Sistema Financeiro de Habitação - FCVS

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADO : ANDRÉ VIDIGAL DE OLIVEIRA E OUTROS
EMBARGADO : RICARDO XAVIER JUSTO
ADVOGADO : FERNANDO CÉZAR SILVEIRA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, rejeitou os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Denise Arruda e José Delgado votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília, 03 de maio de 2005

MARIA DO SOCORRO MELO
Secretária