

STJ mantém anulação de escritura pública em Minas

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça manteve decisão para anular escritura pública de dação em pagamento, resultante de um empréstimo que tinha juros mensais de 14% ao mês. Geraldo Saraiva de Oliveira impetrou recurso especial no STJ contra Rui José Soares para modificar a decisão do Tribunal de Alçada de Minas Gerais e assim validar a escritura pública.

O relator do processo, ministro César Asfor Rocha, acolheu parcialmente do recurso apenas para alterar a distribuição das custas processuais entre as partes.

Em 1995, Soares pegou um empréstimo de R\$ 80 mil com Oliveira. O contrato de mútuo foi assinado no dia 3 de março como consta na escritura pública lavrada no Cartório do 3 Notas de Belo Horizonte. Ficou acertado que o pagamento para Oliveira seria feito de uma só vez no prazo de 120 dias, e que sobre o débito incidiriam juros mensais à taxa de 14%, com capitalização.

Na cláusula terceira do contrato de mútuo ficou garantida a hipoteca do imóvel localizado no bairro Santa Tereza (Belo Horizonte – MG) caso o empréstimo não fosse quitado. A cláusula sétima do contrato definiu ainda que o descumprimento de quaisquer das condições acarretaria à parte inadimplente a obrigação de indenizar danos emergentes e lucros cessantes, bem como multa de 10% a incidir sobre o total do valor financiado, ainda que tenha ocorrido o cumprimento parcial da obrigação, além de juros, custas administrativas e judiciais e honorários de 20% sobre o valor da causa.

Os autos do processo mostram que várias parcelas foram pagas, mas o débito não foi quitado. Em julho de 1995, Soares assinou uma procuração dando plenos poderes a Luiz Alberto Infigardi de Carvalho, cunhado de Oliveira, para assinar escrituração de dação em pagamento relativa ao imóvel dado em garantia, e que era seu único patrimônio. O imóvel foi então transferido para Oliveira, no valor de R\$ 160 mil para a quitação do empréstimo.

Soares impetrou uma ação para anular a escritura pública do financiamento, assim como a procuração e a escritura pública de dação em pagamento. O juiz José Octávio de Brito Capanema julgou procedente o pedido e decretou a anulação dos três documentos. A Justiça condenou Oliveira a pagar os honorários advocatícios e as custas em 10%.

Oliveira recorreu para pedir a improcedência da ação, mas não obteve sucesso. Ele então impetrou novo recurso e o Tribunal de Alçada de Minas Gerais considerou validados a procuração e o contrato de mútuo, mas determinou a adequação dos juros aos limites da lei, isto é, correção pelo IPC e juros de mora de 1% ao mês.

Sobre as custas processuais, o ministro César Asfor Rocha considerou que a sucumbência foi recíproca porque somente uma escritura, a de dação em pagamento, foi anulada. A procuração e a escritura de mútuo, com garantia hipotecária, foram validadas. “Os autores foram vitoriosos em maior extensão”, avaliou. O relator conheceu do recurso apenas para alterar o pagamento das custas processuais, ficando 25% com os autores do recurso e 75% com os réus.

Processo: RESP 316.338

Date Created
31/07/2002