

RECURSO ESPECIAL Nº 866.343 - MT (2006/0098174-1)

RECORRENTE : PRIMUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA E OUTROS
ADVOGADO : FRANCISCO EDUARDO T ESGAIB E OUTRO(S)
RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : LINO ALBERTO DE CASTRO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Noticiam os autos que o Banco Bradesco S/A ajuizou ação executiva com base em título extrajudicial consubstanciado em contrato de re-ratificação, consolidação e confissão de dívida decorrente de mútuo com garantia hipotecária e outras avenças. A natureza da operação creditícia originária foi o financiamento da construção de um edifício de 22 (vinte e duas) unidades com a finalidade de moradia coletiva, para o que as partes firmaram instrumento particular de abertura de crédito, cuja verba seria captada na forma da Lei 4.380/64, devendo as operações de repasse, viabilizadoras da comercialização das unidades, orientar-se pelo disposto no art. 2º do Decreto 63.182/68 e no art. 10, § 1º, do Decreto-Lei 2.284/86 (recursos captados em cadernetas de poupança). O contrato foi re-ratificado em 25/9/89, 19/4/91, 19/12/91 e 19/3/92.

Primus Incorporação e Construção Ltda. e outros ajuizaram ação de embargos à execução, em cujo bojo pleitearam a reconsideração do despacho saneador ou, alternativamente, fosse o mesmo recebido como agravo retido. Aduziu que a referida decisão teria designado audiência de instrução e julgamento de forma prematura, de forma que se tornou impossível a conclusão da prova pericial, cerceando-lhes a defesa (fls. 13-116). O Juízo singular não se retratou, reconhecendo suficiente a prova pericial, haja vista ter o perito respondido o quesito formulado pelo Juízo, bem como remarcando a audiência para data próxima (fls. 780-781).

Sobreveio sentença de parcial procedência do pedido para determinar a observância dos juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano sobre o valor inicial do contrato, aplicado desde a data do empréstimo, bem como correção monetária pelo INPC, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e capitalização anual. Condenou os embargantes ao pagamento de custas e despesas processuais, arbitrando os honorários advocatícios em R\$10.000,00 (dez mil reais) (fls. 859-879).

O Tribunal estadual negou provimento à apelação e ao recurso adesivo, nos

seguintes termos (fls. 1.021-1.034):

APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS DO DEVEDOR - PRELIMINAR DE AGRAVO RETIDO - IMPROVIMENTO - FINANCIAMENTO HABITACIONAL - PRETENSÃO DE APLICAR JUROS COMPENSATÓRIOS EM 10% (DEZ POR CENTO) E JUROS DE MORA EM 1% (UM POR CENTO) AO ANO - FINANCIAMENTO ENQUADRADO NA CARTEIRA HIPOTECÁRIA - LEI Nº 4.380/64 - NÃO APLICÁVEL - JUROS COMPENSATÓRIOS FIXADOS EM 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO - TR - INAPLICABILIDADE - CORREÇÃO MONETÁRIA PELO INPC - JUROS MORATÓRIOS DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS - CAPITALIZAÇÃO DE JUROS - VEDAÇÃO - PRETENSÃO DE SE FIXAR O VALOR DA SUCUMBÊNCIA - EMBARGOS PROCEDENTES EM PARTE - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA - RECURSO ADESIVO E APELAÇÃO IMPROVIDOS.

Em financiamento habitacional enquadrado na carteira hipotecária não se aplica a Lei 4.380/64.

Admite-se a aplicação dos juros compensatórios em 12% (doze por cento) ao ano, bem como a correção monetária pelo INPC e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

A capitalização de juros é expressamente vedada pelo nosso ordenamento jurídico.

Foi interposto recurso especial (fls. 1.070-1.106), com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, alegando, em suma:

a) ofensa ao art. 535 do CPC, ao serem rejeitados os embargos declaratórios opostos, sem se pronunciar sobre as seguintes questões: (i) cerceamento do direito de defesa, porquanto o Tribunal *a quo* não analisou os pactos anteriores em razão da novação, que nega ter ocorrido, o que também daria azo à violação do art. 515 do CPC; (ii) a obstrução pelo recorrido "*do pagamento do empréstimo por sua forma institucional, qual seja, a de repasse de financiamentos (=novação subjetiva parcial), pois o recorrido estava obrigado a financiar a comercialização das unidades aos seus adquirentes-mutuários-finais*"; (iii) a ilegalidade da cobrança do IOF e da taxa de contribuição ao FUNDHAB; (iv) a inadmissibilidade da incidência das disposições contratuais para apuração do valor exequendo a partir do ajuizamento da ação executiva.

b) violação dos arts. 8º, 9º, 11, 12, 15, § 2º, 61, § 5º, e 66 da Lei 4.380/64, porquanto o empréstimo em tela configurou operação do Sistema Financeiro da Habitação, tendo o próprio recorrido confessado nos autos que os recursos utilizados na operação creditícia eram oriundos da captação de depósitos em cadernetas de poupança (art. 15, § 2º, da Lei 4.380/64), mormente considerando-se a expressa previsão desta Lei no sentido de que os recursos advindos desses depósitos só poderiam ser aplicados em operações do SFH;

c) negativa de vigência ao art. 1º, § 1º, do Decreto-lei 70/66 que,

sabidamente, refere-se tão somente à atuação dos agentes do SFH, como sói ser o recorrido nas suas operações típicas, quais sejam, "propiciar ou facilitar a aquisição de casa própria aos associados", os quais corresponderiam a cidadãos de todas as faixas sociais aptas à obtenção de empréstimo no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;

d) ofensa aos arts. 6º, "e", da Lei 4.380/64; 2º, "b", e 8º do Decreto 63.182/68, porquanto o contrato em comento configura instrumento particular com força de escritura pública regido pelos arts. 61 da Lei 4.380/64 e 1º da Lei 5.049/66 c/c 26 do Decreto-lei 70/66, de modo que os juros convencionais incidentes sobre a aquisição de habitação (obrigação contraída com recursos da caderneta de poupança) não poderiam exceder a taxa de 10% (dez por cento) ao ano, impondo-se a sua redução;

e) omissão do acórdão recorrido quanto ao fato de que o Decreto 63.182/68 determina que suas disposições devem ser aplicadas às operações do mercado de hipotecas e demais programas habitacionais, sendo certo que, entre elas, inclui-se a limitação dos juros anuais em 10%;

f) omissão no tocante à não revogação da alínea "e", do art. 6º, da Lei 4.380/64 e do art. 2º, "d", do Decreto 63.182/68 pelo art. 4º, IX, da Lei 4.595/64, nem pelo Decreto 19/66, inclusive porque este último não versou sobre juros, mas apenas sobre correção monetária (tendo sido inclusive editado posteriormente àquelo outro);

g) a Súmula 596/STF não afetou as normas constantes da Lei 4.380/64 e do Decreto 63.182/68 em matéria de juros, somente vedou a aplicação da Lei da Usura em relação às instituições financeiras;

h) ofensa aos arts. 761, I, e 1.487 do Código Civil vigente, uma vez que o contrato de mútuo consensual ora examinado contém mera promessa e obrigação do Banco recorrido de liberar os empréstimos, sendo certo que a dívida a ser paga pela recorrente era condicionada à liberação desses recursos, apuração do saldo devedor e operacionalização dos repasses. Por isso, a outorga da hipoteca deu-se na forma prevista no Código Civil, ou seja, por estimação;

i) o contrato de mútuo bilateral (diverso do mútuo real) não consubstancia título executivo extrajudicial, razão pela qual foram violados os arts. 582, 583, 586, 614 e 615 do CPC, mormente pela ausência de prova do adimplemento da contraprestação a cargo do recorrido (citada no item antecedente), a qual é pressuposto necessário à satisfação da prestação pelo devedor;

j) violação do art. 5º do Decreto 22.626/33, que impõe juros moratórios de 1% ao ano, e não de 1% ao mês, o que culminou com a afronta também aos arts. 82, 130 e 145, II e III, do CC de 1916, vigente à época da contratação;

Superior Tribunal de Justiça

k) violação ao art. 6º, "d", da Lei 4.380/68, uma vez que o recorrido incorporou os acréscimos de correção monetária e juros ao saldo devedor antes da dedução das amortizações efetuadas mensalmente, acarretando um remanescente de correção monetária e juros indevidos, que operam a elevação artificial do débito, promovendo o seu enriquecimento injustificado;

l) a aplicação de correção monetária, mesmo nas operações estranhas ao SFH ou integrantes do mercado de hipotecas, sujeita-se às regras do art. 6º, "c" da lei 4.380/68, que, ademais, tem eficácia de lei complementar, a partir da vigência da CF/88;

m) infração ao art. 23 do EOAB, porquanto foi mantida a condenação exclusiva do recorrente nas verbas sucumbenciais, desconsiderando o fato de que o recorrido sucumbiu em relação à parte acolhida dos embargos do devedor, o que tem o condão de atrair a incidência do art. 21 do CPC, para que os patronos da recorrente tenham direito aos seus honorários;

n) dissídio jurisprudencial com arestos do STJ, que entenderam no sentido de que o contrato de abertura de crédito, similar ao caso dos autos, não é título executivo extrajudicial - Súmula 233 do STJ;

o) dissídio jurisprudencial com acórdãos do STJ, que entenderam pela possibilidade de discussão judicial de ilegalidades praticadas em contratos bancários anteriores à renegociação; e pela aplicação da Lei 4.380/68 aos instrumentos particulares de abertura de mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças.

Foram apresentadas contrarrazões às fls. 1.173-1.179, pugnando pela inadmissibilidade do recurso ante a incidência da Súmula 7 do STJ e a não comprovação do dissídio pretoriano.

O especial foi admitido na instância originária (fls. 1.191-1.195).

Foi intentado recurso extraordinário.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 866.343 - MT (2006/0098174-1)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : PRIMUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA E OUTROS
ADVOGADO : FRANCISCO EDUARDO T ESGAIB E OUTRO(S)
RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : LINO ALBERTO DE CASTRO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSO CIVIL. DIREITO DAS OBRIGAÇÕES. NOVAÇÃO. POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DO NEGÓCIO JURÍDICO ANTECEDENTE. MITIGAÇÃO DO PRINCÍPIO *PACTA SUNT SERVANDA*. SÚMULA 286 DO STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC CONFIGURADA. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM.

1. A violação do art. 535 do CPC configurou-se, no caso dos autos, uma vez que, a despeito da oposição de embargos de declaração, nos quais os recorrentes apontam a existência de omissões, mormente no tocante à possibilidade de exame judicial de supostas ilegalidades substanciais nos contratos celebrados anteriormente à alegada novação com a instituição financeira (fls. 1.052-1.053), o Tribunal não se manifestou de forma satisfatória sobre o apontado vício, consoante se infere do voto condutor às fls. 1.061-1.066.

2. A novação, conquanto modalidade de extinção de obrigação em virtude da constituição de nova obrigação substitutiva da originária, não tem o condão de impedir a revisão dos negócios jurídicos antecedentes, máxime diante da relativização do princípio do *pacta sunt servanda*, engendrada pela nova concepção do Direito Civil, que impõe o diálogo entre a autonomia privada, a boa-fé e a função social do contrato. Inteligência da Súmula 286 do STJ.

3. Recurso especial provido para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Preliminarmente, conheço do recurso especial pela alínea "a" do permissivo constitucional quanto à alegada violação ao art. 535 do CPC, uma vez que o dispositivo foi devidamente prequestionado.

Superior Tribunal de Justiça

Com efeito, o recorrente, desde a petição inicial, vem alegando a ocorrência de multifárias irregularidades perpetradas pelo banco recorrido com relação a aspectos substanciais dos contratos de financiamento originalmente celebrados, e que foram absorvidos, mediante apontada novação, pelo contrato de mútuo ora executado.

Extrai-se do relatório da sentença a argumentação do ora recorrente (fls. 860-861):

Na data de 19.06.1989 foi firmado entre os embargantes e o embargado instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, individualizado como contrato nº 370.412/2 no valor de NCZ\$ 1.381.748,00 (um milhão, trezentos e oitenta e um mil setecentos e quarenta e oito cruzados novos), verba esta que seria captada na forma da Lei 4.380/64, devendo as operações de repasse, viabilizadoras da comercialização das unidades do edifício, orientar-se pelo disposto no ar. 2º do Decreto Federal 63.182/68 e no art. 10 § 1º do Decreto-lei 2.284/86, recursos captados em cadernetas de poupança. O presente contrato foi re-ratificado em 25.09.89, em 19.04.1991, em 19.09.1991, em 19.12.1991 e em 19.03.1992.

O pactuado entre os embargantes e o embargado foi re-ratificado várias vezes, e, sabidamente, o montante liberado inicialmente era insuficiente para a realização do projeto. Para suprir a insuficiência a primeira embargante obteve junto ao embargado uma suplementação de verbas para a construção e comercialização do referido edifício, porém, o embargado invés de apenas aditar o contrato já existente, formulou outro contrato intitulado de instrumento particular crédito, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças sob o nº 398.662/4 no valor de CR\$ 99.102.684,92 assinado em 19.12.1990, embora com a finalidade única de suplementação das verbas objeto do contrato 370.412/2.

O contrato 398.662/4 não respeitou as regras do SFH, eis que, foi firmado por instrumento particular e foi exigida da primeira embargante a outorga de hipoteca de 2º grau sobre o terreno e acessões do mesmo e foi re-ratificado várias vezes em 19.06.1991, em 19.12.1991, em 19.03.1992.

Os dois empréstimos concedidos tinham uma única finalidade, então, seriam efetivamente, uma só operação e ambas destinadas à construção do edifício Manchester que foram passíveis de nova suplementação através do instrumento particular de abertura de crédito, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 06.05.1991 sob o nº 398.728/0 no valor de CR\$ 99.102.684,92 com a outorga da hipoteca de 3º grau sobre o terreno e suas acessões.

Alegam os embargantes que os contratos 398.662/4 e 398.728/0 tiveram por finalidade obviar os pagamentos de encargos, em sua maior parte incidentes em função das irregularidades praticadas pelo embargado.

Alegam os embargantes que em 06.10.1992 o embargado, reconhecendo que os três contratos supramencionados se destinavam à mesma finalidade, re-ratificaram os contratos, concentrando-os em um único contrato denominado instrumento particular de re-ratificação, consolidação e confissão de dívida decorrente de mútuo com garantia hipotecária e outras avenças, contrato este que foi individualizado sob o nº 405.559/4 no valor de CR\$ 5.774.559.398,74, contrato este firmado nos moldes da Lei 4.380/68, 5.049/66, DL 70/66.

Os embargantes alegam que o embargado cometeu várias ilicitudes

operacionais, inclusive violando normas de ordem pública e que tais ilicitudes obstaram que a primeira embargante recebesse integralmente os recursos e também o pagamento dos valores disponibilizados, eis que ficou obstruída a comercialização financiada das unidades já concluídas do edifício.

Os embargantes alegam preliminarmente que notificaram o embargado com o objetivo de cessar o comportamento ilegal do credor-exequente, notificação esta acostada às fls. 223/256 dos autos.

Após a notificação, o embargado deixou transcorrer "in albis" o prazo concedido pelos embargantes para que superasse as ilicitudes cometidas na concessão dos valores referentes aos contratos 370.412/2, 398.662/4 e 398.728/0, consolidadas no contrato 405.559/4, ensejando assim a nulidade da execução ora sob oposição.

Não obstante, o Juízo singular decidiu que a novação das obrigações anteriores consubstanciaria óbice à análise dos pactos precedentes, razão pela qual passou a examinar tão somente a revisão das cláusulas contratuais deste contrato e sua aplicação (fls. 863-864).

Reiterou a recorrente a questão nas razões de apelação, mas o Tribunal, adotando o mesmo posicionamento do Juízo monocrático, negou-lhe provimento, extraindo-se do voto condutor os seguintes excertos (fls. 1029 e 1032):

Do exame que se faz, constata-se que o título que embasou a execução foi um instrumento particular de re-ratificação, consolidação e confissão de dívida, decorrente de mútuo hipotecário e outras avenças.

Esta re-ratificação celebrada entre as partes reuniu e absorveu os financiamentos anteriormente contratados, o que configura a novação das dívidas primitivas, porquanto houve uma confissão e composição de dívida, com previsão de novo prazo de vencimento, como bem observou a Magistrada Singular.

[...]

Não comporta provimento a alegação de nulidade da sentença por cerceamento ao exercício do direito à ampla defesa, pela não apreciação das violações cometidas pelo apelado, denunciadas nas operações de mútuo consensual ajustadas, porquanto não foi analisada em primeiro grau. Como bem salientou a Magistrada, em razão da novação seriam apenas analisadas as cláusulas contratuais do último contrato, que absorveu e reuniu os contratos anteriores.

Destarte, constata-se a violação do art. 535 do CPC, uma vez que, a despeito da oposição de embargos de declaração, nos quais os embargantes apontaram a existência de omissões, inclusive no tocante à possibilidade de exame dos pactos anteriores, quer tenha ocorrido ou não a novação (fls. 1.052-1.053), o Tribunal não se manifestou de forma satisfatória sobre o alegado vício, consoante se infere do voto condutor dos embargos de declaração às fls. 1.061-1.066.

2.1. É cediço que a novação, modalidade de extinção de obrigação em virtude da constituição de uma nova obrigação que passa a ocupar o lugar da primitiva, não tem o condão de impedir a revisão dos negócios jurídicos antecedentes, máxime

diante da nova feição do Direito Civil, que, relativizando a aplicação do princípio do *pacta sunt servanda*, impõe o diálogo entre a autonomia privada, a boa-fé e a função social do contrato.

Faz-se mister destacar, inclusive, tratar-se o caso dos autos de hipótese em que arguidas pela recorrente, desde as instâncias ordinárias, nulidades substanciais nos contratos novados, que teriam inviabilizado o pagamento das prestações assumidas, tais como, por exemplo: (i) a não ocorrência dos repasses, pelo Banco recorrido à recorrente, dos valores decorrentes da alienação de unidades aos mutuários finais, consoante contratualmente previsto; (ii) o bloqueio em conta corrente de parcelas da liberação do empréstimo; (iii) incidência de correção monetária diária em afronta ao disposto no art. 21 da Lei 4.864/65; entre outras.

Ademais, do laudo do perito judicial, vislumbra-se a possível existência de ilegalidades nos aludidos pactos (fls. 588-597) a merecerem apreciação pelo Juízo ordinário, como por exemplo:

12. O credor-embargado promoveu o lançamento de encargos sobre parcelas bloqueadas do empréstimo, conforme denúncias contidas no item 162 da petição inicial. Explicitar detalhadamente.

Resposta: Sim, conforme verifica-se nos documentos apresentados pelo Banco Embargado às fls. 333 (demonstrativo do estágio da obra nas datas dos créditos), o Banco Embargado fez incidir os encargos, inclusive sobre a parte não liberada das parcelas que tiveram liberação parcial de valores.

13. As importâncias cobradas a título de seguro foram (são) cobradas em excesso, conforme acusa o item 165 da inicial?

Resposta: A resposta ao presente quesito, está diretamente relacionada ao julgamento do mérito e do direito, pois uma vez prevalecendo o entendimento da Embargante, as importâncias cobradas a título de seguro estariam sendo aplicadas em excesso, uma vez que seriam calculadas sobre um saldo devedor maior que o correto.

[...]

RESPOSTAS AOS QUESITOS APRESENTADOS PELO EMBARGANTE

[...]

15. Considerando os supostos débitos em execução, queiram informar acerca da cobrança:

a) de comissão de permanência nas operações de empréstimos em relevo. Em caso de resposta positiva, houve cobrança cumulativa com correção monetária?

[...]

Respostas:

a) Sim, houve cobrança de comissão de permanência sobre os encargos em atraso, conforme verificado nos "demonstrativos de encargos em atraso", emitidos pelo Banco Bradesco, onde estão indicados os percentuais de Comissão de Permanência cobrada em contrato conforme segue:

[...]

A comissão de permanência foi cobrada cumulativamente com a correção monetária, conforme pode ser verificado no citado demonstrativo (fls. 318/340

dos autos).

Observe-se o fato de que ao serem transferidos os encargos em atraso dos contratos acima mencionados para o saldo devedor da dívida principal do contrato 340.712-2, e posteriormente transferidos para o contrato 405.559-4, estes valores sofreram novamente correção monetária, conforme planilha apresentada pelo Banco.

2.2. Por essa razão, cabe a análise das alegadas irregularidades perpetradas pelo Banco recorrido nos contratos anteriores à novação, consoante permite a Súmula 286 do STJ: "A renegociação de contrato bancário ou a confissão da dívida não impede a possibilidade de discussão sobre eventuais ilegalidades dos contratos anteriores."

Impende salientar que os precedentes que deram origem a esse enunciado versavam exatamente sobre a possibilidade de discussão judicial dos contratos novados, consoante se deduz das respectivas ementas:

Recurso especial. Contratos bancários. Novação. Possibilidade de revisão. Prejudicialidade.

1. A jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção desta Corte já pacificou que a renegociação de contratos bancários não afasta a possibilidade de discussão judicial de eventuais ilegalidades.

2. Deferida a revisão dos contratos anteriores, resta prejudicado o exame das demais matérias tratadas nos especiais.

3. Recurso especial do primeiro recorrente conhecido e provido, em parte, e do segundo recorrente julgado prejudicado.

(REsp 450968/RS, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/05/2003, DJ 28/10/2003, p. 283)

CIVIL E PROCESSUAL. ACÓRDÃO. NULIDADE. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. NOTAS DE CRÉDITO COMERCIAL. REACTUAÇÃO POSTERIOR EM CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. PROVA PERICIAL. INVESTIGAÇÃO DA LEGITIMIDADE DE CLÁUSULAS ANTERIORES. SEQUÊNCIA CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. NECESSIDADE DA PERÍCIA. REEXAME. MATÉRIA DE FATO. RECURSO ESPECIAL.

I. Não se configura nulidade quando o acórdão, inobstante não descendo a todos os múltiplos aspectos suscitados pela parte, se acha corretamente fundamentado relativamente aos pontos essenciais ao deslinde da controvérsia.

II. Possível a revisão de cláusulas contratuais celebradas antes da novação por instrumento de confissão de dívida, se há uma seqüência na relação negocial e a discussão não se refere, meramente, ao acordo sobre prazos maiores ou menores, descontos, carências, taxas compatíveis e legítimas, limitado ao campo da discricionariedade das partes, mas à verificação da própria legalidade do reactuado, tornando necessária a retroação da análise do acordado desde a origem, para que seja apreciada a legitimidade do procedimento bancário durante o tempo anterior, em que por atos sucessivos foi constituída a dívida novada.

III. Devidamente justificada pelo Tribunal a quo a imprescindibilidade da realização da prova técnica, cuja dispensa levou à anulação da sentença por

cerceamento da defesa, o reexame da matéria recai no âmbito fático, vedado ao STJ, nos termos da Súmula n. 7.

IV. Recurso especial não conhecido.

(REsp 132565/RS, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 12/09/2000, DJ 12/02/2001, p. 118)

Corroborando esse entendimento, doutrina de escol leciona que:

No estudo da novação, como aliás, em qualquer tópico do Direito das Obrigações, mister faz-se conjugar as tradicionais regras do Direito Civil - de índole privada - com as profundas modificações imprimidas pela mitigação do princípio da autonomia privada diante da valorização dos princípios da boa-fé objetiva (art. 422, CC) e da função social do contrato (art. 421, CC). A liberdade contratual passa a ser ponderada com o princípio constitucional da solidariedade, impedindo-se a prática do abuso de direito (art. 187, CC) quando da realização da novação.

Em uma perspectiva dinâmica da obrigação como processo, não podemos mais abstrair a nova relação obrigacional daquela que lhe antecedeu, como se a primeira nunca houvesse existido no cenário jurídico e os dois negócios jurídicos fossem universos apartados. Assim, a obrigação deve ser vista como um todo, no qual a expectativa de confiança depositada originariamente em uma das partes não pode ser lesada pelo segundo negócio jurídico. Para evitar a lesão à boa-fé do contratante, é possível a nulificação de cláusulas abusivas, admitindo-se ainda a modificação de cláusulas lesivas e a revisão contratual nas hipóteses de onerosidade excessiva. A solução deverá variar de acordo com o programa concreto da relação jurídica, respeitando-se as peculiaridades do caso, naquilo que LARENZ denomina de "ética da situação". (FARIAS, Cristiano Chaves e ROSENVALD, Nelson. **Direito das Obrigações**, 4 ed, Rio de Janeiro: Lumen Juris, p. 409)

No mesmo sentido, os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE PROCURAÇÃO. OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. REVISÃO DOS CONTRATOS FINDOS. POSSIBILIDADE. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. OBRA FINALIZADA. ÍNDICE SINDUSCON. COBRANÇA. IMPOSSIBILIDADE.

[...]

3. Faz-se possível a revisão judicial dos contratos findos, quer pela novação ou pelo pagamento.

4. Em contrato de compra e venda de imóvel com a obra já finalizada, não cabe a utilização de índice setorial de reajuste - Sinduscon, pois não há mais influência do preço dos custos da construção civil.

5. Agravo regimental provido.

(AgRg no Ag 1329173/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2011, DJe 19/05/2011)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SÚMULA 7/STJ. ÔBICE INEXISTENTE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. CONTRATO BANCÁRIO NOVADO. REVISÃO. POSSIBILIDADE. SÚMULA 286/STJ.

1. Dependendo a análise da argumentação, única e exclusivamente, do

confronto entre as teses jurídicas constantes do acórdão recorrido e as dos arestos paradigmas, bem como da relação de concordância/discordância com o texto de lei, não há falar em reexame de provas.

2. Nos termos da Súmula 286/STJ: "Os contratos bancários são passíveis de revisão judicial, ainda que tenham sido objeto de novação, pois não se pode validar obrigações nulas".

3. Agravo regimental desprovido. Determinada a baixa do REsp 534.021/RS, em razão da relação de prejudicialidade ocorrente.

(AgRg no Ag 518.822/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/09/2010, DJe 29/09/2010)

AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS À DECISÃO QUE CONHECEU DO AGRAVO DE INSTRUMENTO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. ACÓRDÃO DO EG. TRIBUNAL DE ORIGEM DIVERGENTE DA JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA CORTE. RENEGOCIAÇÃO DE CONTRATO BANCÁRIO NÃO IMPEDE A DISCUSSÃO ACERCA DE EVENTUAIS ILEGALIDADES NOS CONTRATOS ANTERIORES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 286/STJ. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AOS ARTS. 128 E 460 DO CPC.

I - Verifica-se que o eminente Ministro FERNANDO GONÇALVES conheceu do agravo de instrumento e deu provimento ao recurso especial interposto pelos agravados, tendo em vista a reiterada jurisprudência desta Corte quanto à possibilidade de revisão dos contratos firmados com a instituição financeira desde a origem, de modo que a renegociação de contrato bancário ou a confissão de dívida não seria óbice à discussão acerca de eventuais ilegalidades dos contratos anteriores, nos termos do que dispõe a Súmula 286/STJ.

II - Observa-se que, no ponto, o entendimento firmado pelo acórdão então recorrido divergia da orientação desta Corte, ao afirmar que "o instrumento particular de confissão de dívida impede a discussão da causa subjacente da novação da dívida, não mais podendo ser questionada pelas partes, uma vez que o termo de renegociação da dívida põe fim às relações jurídicas anteriores, assertiva que encontra espeque jurisprudencial em JTA-LEX 168/133" (fl. 86).

[...]

IV - Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg nos EDcl no Ag 977.046/SP, Rel. MIN. RAUL ARAÚJO FILHO, QUARTA TURMA, julgado em 22/06/2010, DJe 02/08/2010)

3. Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para determinar a remessa dos autos ao Tribunal de origem, para análise dos demais fundamentos da apelação, considerando superada a questão relativa à impossibilidade de análise dos contratos anteriores.

É o voto.