



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.517 - DF
(2014/0061869-2)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : HC CONSTRUTORA S/A
ADVOGADO : LUIZ FILIPE RIBEIRO COELHO - DF005297
ADVOGADA : CAROLINA NEDDERMEYER VON PARASKI E OUTRO(S) - DF023426
AGRAVADO : ÂNGELA MARIA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : LUIZ FELIPPE PINHEIRO JÚNIOR
ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. OBRIGATORIEDADE. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, no contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, regido pela Lei n. 9.514/1997, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora (precedentes).
2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).
3. No caso concreto, entender que a devedora teve ciência prévia das condições da venda extrajudicial e do horário do leilão demandaria revolvimento do conjunto fático-probatório, vedado em sede de recurso especial.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 27 de agosto de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.517 - DF
(2014/0061869-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : HC CONSTRUTORA S/A
ADVOGADO : LUIZ FILIPE RIBEIRO COELHO - DF005297
ADVOGADA : CAROLINA NEDDERMEYER VON PARASKI E OUTRO(S) - DF023426
AGRAVADO : ÂNGELA MARIA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : LUIZ FELIPPE PINHEIRO JÚNIOR
ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 939/955) interposto por contra decisão desta relatoria que deu provimento ao recurso especial, "a fim de reconhecer a nulidade dos leilões em decorrência da necessidade de intimação do devedor quanto à realização da alienação do imóvel extrajudicialmente" (e-STJ fls. 926/927).

Os embargos de declaração dos agravados foram acolhidos (e-STJ fls. 926/927) e os da agravante, rejeitados (e-STJ fls. 928/931).

Em suas razões, a construtora alega não ser caso de declarar a nulidade do leilão, tendo em vista que "restou consignado nos autos a intimação da Recorrente por meio de publicação em jornal de grande circulação" (e-STJ fl. 948). Afirma que "um dos métodos utilizados para a cientificação da adquirente, ora recorrida, foi a publicação em edital da data e hora em que aconteceriam as hastas" (e-STJ fl. 949), sendo que "esse objetivo foi completamente satisfeito, tendo o Leiloeiro Oficial certificado o comparecimento da devedora no evento" (e-STJ fl. 950). Aduz que "ficou comprovado e confesso nos autos que a correspondência entregue e recebida no endereço constante o contrato, qual seja o próprio imóvel objeto da alienação (e-STJ Fl.919), atendeu a exigência legal, pois como pode ser visto não foi estabelecido que a correspondência seja recebida exclusivamente pelo devedor, o que tornaria humanamente impossível a efetiva intimação, pois bastaria que o devedor se recusasse a receber a tal intimação para invalidar a alienação" (e-STJ fl. 950). Conclui que "a cientificação do devedor acerca da realização do leilão extrajudicial, tanto ocorreu que, cumpriu seus efeitos, tendo o Leiloeiro Oficial certificado o comparecimento da devedora na hasta, conforme se comprova folhas 192 (processo 2012.01.1.063355-2 - e-STJ Fl.203). Pelo exposto, não há dúvidas de que a recorrida TOMOU CONHECIMENTO do dia, horário e local do certame, tanto que se fez presente no dia do certame" (e-STJ fl. 954).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão monocrática ou sua apreciação pelo Colegiado.

Os agravados apresentaram impugnação, com pedido de majoração dos honorários recursais (e-STJ fls. 959/965).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.517 - DF
(2014/0061869-2)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **HC CONSTRUTORA S/A**
ADVOGADO : **LUIZ FILIPE RIBEIRO COELHO - DF005297**
ADVOGADA : **CAROLINA NEDDERMEYER VON PARASKI E OUTRO(S) - DF023426**
AGRAVADO : **ÂNGELA MARIA DE OLIVEIRA**
AGRAVADO : **LUIZ FELIPPE PINHEIRO JÚNIOR**
ADVOGADO : **FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. OBRIGATORIEDADE. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, no contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, regido pela Lei n. 9.514/1997, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora (precedentes).

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

3. No caso concreto, entender que a devedora teve ciência prévia das condições da venda extrajudicial e do horário do leilão demandaria revolvimento do conjunto fático-probatório, vedado em sede de recurso especial.

4. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.517 - DF
(2014/0061869-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : HC CONSTRUTORA S/A
ADVOGADO : LUIZ FILIPE RIBEIRO COELHO - DF005297
ADVOGADA : CAROLINA NEDDERMEYER VON PARASKI E OUTRO(S) - DF023426
AGRAVADO : ÂNGELA MARIA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : LUIZ FELIPPE PINHEIRO JÚNIOR
ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos das decisões agravadas, motivo pelo qual devem ser mantidas por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 887/893 e 928/931):

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão publicada na vigência do CPC/1973, que inadmitiu o recurso especial em virtude da impossibilidade de análise à violação de dispositivo constitucional, da incidência da Súmula n. 211/STJ e de ausência do devido cotejo analítico (e-STJ fls. 772/776).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fls. 547/548):

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. OBJETO. IMÓVEL ADQUIRIDO EM LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INADIMPLÊNCIA DA DEVEDORA. EFETIVAÇÃO. PROPRIEDADE. CONSOLIDAÇÃO EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. ARREMATAÇÃO. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO. PRESSUPOSTO ATENDIDO. ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA. VÍCIOS DO PROCEDIMENTO. INTIMAÇÃO. EDITAL. INOCORRÊNCIA. PREÇO VIL. IRRELEVÂNCIA. TRANSCRIÇÃO DO TÍTULO. APERFEIÇOAMENTO DO DOMÍNIO EM NOME DOS ARREMATANTES. EFETIVAÇÃO. POSSE. MATERIALIZAÇÃO. EXPRESSÃO DOS ATRIBUTOS INERENTES À PROPRIEDADE. TAXA DE OCUPAÇÃO. PERCEPÇÃO PELOS ARREMATANTES. CONTRAPRESTAÇÃO INERENTE À DETENÇÃO DO IMÓVEL PELA DEVEDORA APÓS A ARREMATAÇÃO. LEGITIMIDADE. APELAÇÃO. INOVAÇÃO DA LIDE EM SEDE RECURSAL. INEXISTÊNCIA. SENTENÇA. OMISSÃO. CITAÇÃO. CÔNJUGE DA DEVEDORA. AUSÊNCIA. REINTEGRAÇÃO DECORRENTE DE LEI.

1. A apreensão de que a matéria devolvida a reexame pelo apelo fora deduzida na peça vestibular e que, ao aviar seu inconformismo em face do originalmente decidido, a parte inconformada pautara sua insatisfação se alinhara argumentos destinadõs a infirmar o resolvido e obter sua revisão, o apelo, modulado pelas balizas que lhe foram impostas, supre o exigido, configurando peça tecnicamente apta a ensejar o conhecimento do recurso na exata dimensão do devolvera a exame.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Alcançando fundamentos aptos a ensejarem a elucidação da lide, do juiz não é exigido que resolva todas as demais arguições satélites formuladas, resultando que, tendo a sentença, pautada pelos fundamentos içados, resolvido a ação, pautando o conflito de interesses estabelecido entre as partes, não incorre em negativa de prestação jurisdicional, ilidindo a nulidade que lhe fora imputada sob aquele prisma.
3. Defluindo de previsão legal a imissão dos arrematantes na posse anteriormente alienado fiduciariamente e cuja garantia se aperfeiçoara (Lei nº 9.514/97, art. 30), a ausência de citação do cônjuge do devedor para figurar na lide aviada com esse desiderato em razão da não desocupação voluntária do A, bem não macula o processo de vício por descumprimento do estatuto processual com lastro na subsistência de composesse (CPC, art. 10), notadamente quando aferido que o leilão extrajudicial revestira-se dos elementos indispensáveis à regular arrematação do bem e que a garantia realizada havia sido contratada somente em nome de um dos consortes antes do casamento.
4. Constituído o devedor fiduciário formalmente em mora, deflagrado o procedimento extrajudicial legalmente autorizado para a consumação da garantia representada pela garantia fiduciária e aperfeiçoada a intimação exigida como forma de ser-lhe assegurada oportunidade para emendar a mora, a expiração do prazo assinalado para quitação do débito inadimplido enseja a efetivação da garantia fiduciária mediante a consolidação da propriedade do imóvel que a representa em nome da credora fiduciária (Lei nº 9.514/97, art. 26).
5. Consolidada a propriedade do imóvel oferecido em garantia em nome da credora fiduciária, o bem deve ser alienado, em leilão público, no trintídio subsequente à averbação da propriedade, não sendo imprescindível a intimação do antigo fiduciante quanto ao leilão por não lhe remanescer nenhum direito sobre o bem nem lastro para se opor à consumação da alienação, inclusive em relação ao preço da alienação, cuja condução está afeta à própria credora, assistindo ao fiduciante tão somente o direito de ser contemplado com eventual saldo sobejante do produto da alienação se efetivamente for consumada.
6. Adquirido o imóvel em hasta pública levada a efeito sob a égide da Lei nº 9.514/97 e transcrito o bem em nome dos arrematantes, assiste-lhes o direito de, a par de serem imitados na posse do imóvel como manifestação dos atributos inerentes ao domínio que restara consolidado em suas mãos, de serem indenizados mediante a fruição de taxa de ocupação correspondente ao período compreendido entre a data da arrematação até o momento em que efetivada a imissão de posse, pois o simples fato de ficarem desprovidos da posse e fruição do imóvel, após terem adquirido -o, pois retido ilegalmente pela devedora fiduciária, irradia o fato gerador da compensação (art. 37-A).
7. Apelação de Ângela Maria de Oliveira conhecida e improvida. Apelação interposta por Eduardo Melasso Garcia e Ana Paula Valadares Tolentino conhecida e provida. Unânime.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 585/605).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 611/635), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, os recorrentes apontaram afronta aos seguintes dispositivos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(i) arts. 5º, XXXV, XXXVI, LIV e LV, da CF/1988, 232 e 687, *caput* e § 5º, do CPC/1973 e 6º, XXXII, do CDC, bem como dissídio jurisprudencial, pois "a retomada do imóvel residencial através execução promovida pelo próprio credor é incompatível com os princípios do juiz natural, do contraditório e do devido processo legal". Afirmaram, para tanto, que "houve notificação pessoal da Recorrente para o pagamento das parcelas com vencimentos em 05/07/2011 e 05/12/2011, ou seja, a Recorrida HC tinha ciência do local de residência dos Recorrentes, entretanto, quanto ao dia, hora e local do leilão extrajudicial a empresa Recorrida, ignorando a necessidade de intimação pessoal da Apelante, que não se encontrava em local incerto e não sabido, realizou apenas publicação dos editais nos dias 28, 29 e 30 de março de 2012 - cópias acostadas - deixando de cumprir a formalidade da notificação pessoal. Desta feita, o primeiro leilão foi realizado no dia 12 de abril de 2012 e o segundo dia 18 de abril de 2012, às 15 horas, sem que a Autora, ora Recorrente, tivesse qualquer ciência de sua ocorrência" (e-STJ fls. 619/620). Alegaram também que "é indiscutível que a retomada do imóvel através execução promovida diretamente pelo agente financeiro, sem a observância dos preceitos constitucionais e processuais civis caracteriza a violação ao inciso XXXVII, do artigo 5º, da Constituição Federal" (e-STJ fl. 622). Aduziram "que deve ser aplicado o disposto no art. 687, *caput* e parágrafo 5º, do CPC, que tratam, respectivamente, quanto à antecedência mínima de 05 (cinco) dias da publicação do edital de leilão; e, quanto à intimação pessoal do devedor para a alienação que, em não sendo possível, far-se-á por edital, nos termos do art. 232 do CPC, por analogia" (e-STJ fls. 621/622). "Com efeito, diante dos argumentos trazidos, impõe-se a reforma da r. acórdão para decretar a nulidade do leilão ocorrido dia 12 de abril de 2012, às 15hs, bem como do leilão e da arrematação que se deu dia 18 de abril de 2012, às 15hs, e ainda de todos os registros e atos realizados junto à matrícula do imóvel situado no SHTN, trecho 01, lote 02, bl. 03, apartamento 105 - Condomínio Premier Residence - Brasília - DF - matrícula 93.692 - decorrentes dos leilões extrajudiciais citados" (e-STJ fl. 628),

(ii) art. 10, § 1º, I, do CPC/1973, em razão da ausência de constituição em mora do cônjuge da autora, pois como "proprietário do imóvel teve suprimido seu direito a purgar a mora e elidir a arrematação. (...). A arrematação promovida pela Empresa-Recorrida é nula de pleno direito ante a ausência das regulares notificações ao Apelante, tanto para purgar a mora por ocasião do vencimento da dívida, quanto para elidir a arrematação" (e-STJ fl. 630),

(iii) art. 692 do CPC/1973, o qual veda a arrematação por preço vil, "isto porque foi avaliado pela própria Empresa - Apelada - no primeiro leilão - com valor mínimo de R\$ 724.803,00 (setecentos e vinte e quatro mil, oitocentos e três reais) - valor real do bem e foi arrematado - no segundo leilão - pelo valor de R\$ 251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil reais), ou seja, foi arrematado por 34,63% de sua avaliação" (e-STJ fl. 631).

Aduziram, ainda, a inconstitucionalidade do Decreto-lei n. 70/66, "essencialmente por ter sido baixado sob a égide de um regime político não democrático e por conter resquícios do autoritarismo então vigente, não se coaduna com os princípios fundamentais da Constituição Federal de 1988, principalmente por não permitir o exercício da ampla defesa, do contraditório, do devido processo legal e do juiz natural. Assim, verifica-se que o procedimento de execução extrajudicial é rechaçado pela maioria da jurisprudência e dos juristas modernos, por não observar os princípios albergados pelos artigos 5º incisos XXII, XXIII, XXXII, XXXV, XXXVII, LIII, LIV, LV e artigo 6º da Constituição Federal (...)" (e-STJ fls. 632/633). Buscam assim (e-STJ fl. 635):

Seja decretada a nulidade do leilão ocorrido dia 12 de abril de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2012, às 15hs, bem como do leilão e da arrematação que se deu dia 18 de abril de 2012, às 15hs, e ainda de todos os registros e atos realizados junto à matrícula do imóvel situado no SHTN, trecho 01, lote 02, bl. 03, apartamento 105 - Condomínio Premier Residence - Brasília - DF - matrícula 93.692 - decorrentes dos leilões extrajudiciais citados;

Sejam providos os pedidos elaborados na inicial para decretar a nulidade da arrematação promovida pela Recorrida HC CONSTRUTORA ante a ausência das regulares notificações à Recorrente, tanto para purgar a mora por ocasião do vencimento da dívida, quanto para elidir a arrematação, bem como pela arrematação do imóvel por preço vil;

Seja reconhecida a incompatibilidade do procedimento de execução extrajudicial frente a Legislação Federal - Código de Processo Civil e Código de Defesa do Consumidor, em especial, no tocante a ausência de previsão legal de intimação do devedor fiduciário para o leilão do bem imóvel após a constituição da propriedade pelo credor fiduciante, com isso, devendo ser declarado nulo os leilões citados nos parágrafos anteriores;

Seja o procedimento de execução patrimonial extrajudicial declarado não recepcionado pela Constituição Federal, por não permitir o exercício dos direitos inseridos na cláusula pética da Carta Magna art.

5º, conforme amplamente demonstrado, com isso, devendo ser declarado nulo os leilões citados nos parágrafos anteriores;

É o relatório.

Decido.

De início, cumpre salientar que o presente recurso será examinado à luz do Enunciado 2 do Plenário do STJ: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.*

Violação a dispositivos constitucionais

Não cabe falar em afronta aos arts. 5º, XXXV, XXXVI, LIV e LV, da CF/1988, nem em inconstitucionalidade da execução pelo rito do Decreto-Lei n. 70/1966, pois envolve discussão de natureza constitucional, sob pena de usurpação da competência da Suprema Corte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO AUTORA. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. EXECUÇÃO PÚBLICA DE OBRAS MUSICAIS POR RÁDIO COMUNITÁRIA. DIREITOS AUTORAIS. ECAD. DEVER DE PAGAMENTO. ATIVIDADE NÃO LUCRATIVA. IRRELEVÂNCIA.

1. A análise de suposta violação a dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

2. Com efeito, resta pacificado no âmbito desta Corte Superior de Justiça que, a partir da entrada em vigor da Lei n.º 9.610/98, a ausência do intuito de lucro é questão irrelevante quando se trata do pagamento de direitos autorais. Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1619402/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

QUARTA TURMA, julgado em 21/11/2017, DJe 23/11/2017.)

Advirta-se, de todo modo, que o Decreto-Lei n. 70/1966 teve sua inconstitucionalidade definitivamente rejeitada pelo Supremo Tribunal Federal em inúmeros julgados, firmando-se a tese de que suas disposições não violam os princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. ART. 535 DO CPC. SÚMULA 284/STF. DECRETO-LEI 70/66. MOMENTO DA CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. TAXA REFERENCIAL. ART. 50 DA LEI 10.931/2004. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF. DEMAIS QUESTÕES. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. No tocante à alegada violação ao art. 535 do CPC, a parte recorrente não demonstrou objetivamente sobre qual argumento o acórdão recorrido deixou de se manifestar, caracterizando, desta maneira, a deficiência na fundamentação recursal, a teor da Súmula 284 do STF.

2. "A tese de inconstitucionalidade do Decreto-lei nº 70/66 já foi rechaçada pelo Supremo Tribunal Federal em diversas oportunidades, de modo que a execução extrajudicial baseada na referida legislação não afronta o princípio do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa" (AgRg no REsp 949.631/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe de 3/3/2009).

3. A Corte Especial deste Tribunal, em sede de recurso representativo de controvérsia repetitiva (REsp 1.110.903/PR), firmou o entendimento de que o procedimento de reajuste do saldo devedor do mútuo hipotecário antes da respectiva amortização é legítimo.

4. A Segunda Seção desta Corte, no julgamento do REsp 969.129/MG, submetido ao rito dos recursos repetitivos, consolidou o entendimento de que é possível a utilização da Taxa Referencial como índice de correção monetária do saldo devedor de mútuo habitacional vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação.

5. Quanto ao art. 50 da Lei 10.931/2004, o fundamento do acórdão recorrido, autônomo e suficiente à sua manutenção, não foi impugnado nas razões do recurso especial, convocando, na hipótese, a incidência da Súmula 283/STF.

6. As demais questões não foram objeto de debate no Tribunal de origem. Ausente o prequestionamento, incide a Súmula 211/STJ.

7. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1176545/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/10/2015, DJe 27/10/2015 - grifei.)

Da intimação pessoal do devedor acerca do leilão extrajudicial

O Tribunal de origem entendeu ser desnecessária a intimação pessoal do devedor acerca do leilão extrajudicial sob os seguintes argumentos (e-STJ fl. 561):

Aferida a legitimidade e legalidade do procedimento que redundara na consolidação da propriedade do imóvel que fazia o objeto da garantia fiduciária convencionada em nome da primeira apelante e transcrito o imóvel em nome da credora fiduciária, **não sobeja lastro para que se avenge a necessidade de intimação da devedora a respeito do leilão que efetivara a venda do imóvel**, pois já não guarda nenhuma



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vinculação com o imóvel nem ostenta qualquer direito sobre a coisa, e, ademais, toda e qualquer pendência derivada do contrato deve ser resolvida em perdas e danos, inclusive porque, aperfeiçoada a garantia, o imóvel deve ser alienado no prazo de 30 (trinta) dias em leilão público, consoante expressamente dispõe o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, como, de fato, fora efetivado no presente caso. *(grifei)*

Nesse ponto, constata-se que o entendimento adotado pelo Tribunal de origem diverge da jurisprudência do STJ, segundo a qual nos contratos de alienação fiduciária de coisa imóvel, regidos pela Lei nº 9.514/97, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Nesse contexto:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CONSIGNATÓRIA CUMULADA COM ANULATÓRIA DE ATO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. LEI Nº 9.514/1997. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. DEVEDOR FIDUCIANTE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE. CREDOR FIDUCIÁRIO. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PURGAÇÃO DA MORA. POSSIBILIDADE. DECRETO-LEI Nº 70/1966. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A teor do que dispõe o artigo 39 da Lei nº 9.514/1997, aplicam-se as disposições dos artigos 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70/1966 às operações de financiamento imobiliário em geral a que se refere a Lei nº 9.514/1997.

3. No âmbito do Decreto-Lei nº 70/1966, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se encontra consolidada no sentido da necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/1997.

4. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de ser possível a purga da mora em contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997) quando já consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário. A purgação da mora é cabível até a assinatura do auto de arrematação, desde que cumpridas todas as exigências previstas no art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966.

5. Rever as conclusões do acórdão recorrido de que a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial não foi comprovada e que houve a purgação da mora antes do auto de arrematação demandaria o reexame de matéria fática e a interpretação de cláusula contratual, procedimentos vedados pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1286812/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2018, DJe 14/12/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO. PRECEDENTES. AGRAVO IMPROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. O entendimento desta Corte é de que é cabível a purgação da mora mesmo após a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Nesse contexto, é imprescindível a intimação pessoal do devedor acerca da realização do leilão extrajudicial.

2. A dispensa da intimação pessoal só é cabível quando frustradas as tentativas de realização deste ato, admitindo-se, a partir deste contexto, a notificação por edital. Precedentes.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1344987/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2018, DJe 06/12/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos contratos de alienação fiduciária de coisa imóvel, regidos pela Lei nº 9.514/97, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1109712/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2017, DJe 06/11/2017)

Aplica-se ao caso a Súmula n. 568 do STJ: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema."

Prejudicadas as demais alegações.

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para DAR PROVIMENTO ao recurso especial, a fim de reconhecer a nulidade dos leilões em decorrência da necessidade de intimação do devedor quanto à realização da alienação do imóvel extrajudicialmente.

Publique-se e intimem-se.

Trata-se de embargos de declaração (e-STJ fls. 896/908) opostos por HC CONSTRUTORA S.A. à decisão desta relatoria que deu provimento ao recurso especial dos embargados "a fim de reconhecer a nulidade dos leilões em decorrência da necessidade de intimação do devedor quanto à realização da alienação do imóvel extrajudicialmente" (e-STJ fl. 893).

A embargante alega omissão na decisão, tendo em vista terem sido intimados os embargados no que tange ao leilão, "uma vez que restou consignado nos autos a intimação da Recorrente por meio de publicação em jornal de grande circulação" (e-STJ fl. 899). Aduz, ainda, que, "em novembro de 2013, não havia disposição legal acerca da necessidade de intimação pessoal da devedora no caso de execução da alienação fiduciária de imóveis. Apenas em 2017, com a publicação da Lei 13.465/2017 surge a obrigatoriedade da intimação pessoal para a realização dos Leilões. Desse modo, o método utilizado para a cientificação da adquirente, ora embargada, foi a publicação em edital da data e hora em que aconteceriam as hastas" (e-STJ fl. 900). Afirma também ter sido atendido "o objetivo da intimação para o leilão, qual seja: cientificar o devedor da realização da hasta. Ademais, conforme consta dos autos, esse objetivo foi completamente satisfeito, tendo o Leiloeiro Oficial certificado o comparecimento da devedora no evento" (e-STJ fl. 901).

Sustenta, por fim, contradição "na medida em que houve a aplicação de jurisprudência posterior a Lei 13.465/2017 a caso ocorrido em data bem anterior"



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(e-STJ fl. 904).

Ao final, requer o acolhimento dos embargos declaratórios para que sejam supridas a omissão e a contradição apontadas, retificando-se a decisão monocrática.

Impugnação apresentada (e-STJ fls. 916/921).

É o relatório.

Decido.

Os embargos de declaração somente são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o art. 1.022 do CPC/2015.

Ademais, os embargos declaratórios, em regra, não permitem rejuízo da causa, como pretende a parte ora embargante, sendo certo que o efeito modificativo pretendido é possível apenas em casos excepcionais, uma vez comprovada a existência dos mencionados vícios no julgado, o que não se evidencia no caso em exame.

Sob esse enfoque, os seguintes precedentes:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ALEGADA OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PRETENSÃO DA PARTE EM OBTER EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS REJEITADOS.

1. É inadmissível a interposição de embargos declaratórios para rediscutir questões tratadas e devidamente fundamentadas na decisão embargada, já que não são cabíveis para provocar novo julgamento da lide. Precedentes.

2. O simples descontentamento com o decisum, a despeito de legítimo, não tem o condão de tornar cabíveis os embargos de declaração, que servem ao aprimoramento da decisão, mas não à sua modificação, que só muito excepcionalmente é admitida.

3. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt nos EDcl no AgRg no AREsp 738.681/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 6/11/2018, DJe 12/11/2018.)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. SÚMULA 568 DO STJ. ARGUMENTO DE NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. REDISCUSSÃO DE TEMA JÁ APRECIADO. IMPOSSIBILIDADE. MULTA PREVISTA NO ART. 557, § 2º DO CPC/1973 (ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015). NÃO INCIDÊNCIA.

1. Os embargos de declaração objetivam sanar eventual existência de obscuridade, contradição, omissão e/ou erro material no julgado (CPC, art. 1022). A ausência do enquadramento fático às hipóteses mencionadas não permite o acolhimento do presente recurso.

2. Não há qualquer omissão concernente à possibilidade de julgamento monocrático, visto que esta Corte Superior possui firme jurisprudência no sentido de que a legislação processual (art. 557 do CPC/1973, equivalente ao art. 932 do CPC/2015, combinados com a Súmula 568 do STJ) permite ao relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal, sendo certo, ademais, que a possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

colegialidade.

3. No que tange ao argumento de não incidência da Súmula nº 7 do STJ, verifica-se que está nítido o propósito da parte embargante de rediscutir temas que foram devidamente apreciados, o que, contudo, não é cabível na via estreita dos embargos de declaração.

4. Em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior, a simples interposição de agravo contra decisão do relator não implica a imposição de multa.

5. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, apenas para excluir a multa do art. 557, § 2º, do CPC/1973.

(EDcl no REsp 1.269.844/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/10/2018, DJe 23/10/2018.)

A decisão recorrida foi clara ao afirmar a necessidade de **intimação pessoal do devedor** acerca da data da realização do leilão extrajudicial, não sendo, portanto, suficiente mera intimação por meio de publicação em jornal de grande circulação.

A título de esclarecimento, a jurisprudência desta Corte Superior, antes mesmo da Lei n. 13.465/2017, que alterou a Lei n. 9.514/1997, encontrava-se pacificada no sentido de que, "nos contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei nº 9.514/97, ainda que realizada a regular notificação do devedor para a purgação da mora, é indispensável a sua renovação por ocasião da alienação em hasta extrajudicial" (AgInt no AREsp 1.032.835/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/8/2018, DJe 29/8/2018).

No mesmo sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LEI Nº 9.514/97. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE. NECESSIDADE. PRECEDENTE ESPECÍFICO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. "No âmbito do Decreto-Lei nº 70/66, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se encontra consolidada no sentido da necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/97" (REsp 1447687/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2014, DJe 08/09/2014).

2. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no REsp 1.367.704/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/8/2015, DJe 13/8/2015.)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATACÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. LEI Nº 9.514/97. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE. NECESSIDADE.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A teor do que dispõe o artigo 39 da Lei nº 9.514/97, aplicam-se as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

disposições dos artigos 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70/66 às operações de financiamento imobiliário em geral a que se refere a Lei nº 9.514/97.

3. No âmbito do Decreto-Lei nº 70/66, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se encontra consolidada no sentido da necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/97.

4. Recurso especial provido.

(REsp 1.447.687/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/8/2014, DJe 8/9/2014.)

Dessa forma, as modificações promovidas pela Lei n. 13.465/2017 apenas fortaleceram o entendimento sedimentado desta Corte Superior a respeito da matéria.

Assim, não se constata nenhum dos casos de cabimento dos embargos declaratórios.

Em face do exposto, REJEITO os embargos de declaração.

Publique-se e intemem-se.

De fato, segundo jurisprudência pacífica desta Corte, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora nos termos do art. 26 da Lei n. 9.514/1997, não sendo suficiente, portanto, a intimação publicada em jornal de grande circulação. A propósito:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. COBRANÇA DO SALDO DEVEDOR APÓS VENDA EXTRAJUDICIAL DO BEM OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE PRÉVIA COMUNICAÇÃO AO DEVEDOR PARA ACOMPANHAR O PROCEDIMENTO. VIOLAÇÃO AO ART. 2º, §3º, DO DECRETO 911/69. DIVERGÊNCIA QUANTO ÀS PREMISSAS FÁTICO-PROBATÓRIAS DO ACÓRDÃO. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE NO STJ. SÚMULAS 7 E 83/STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na aplicação do art. 2º do Decreto 911/96, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se encontra consolidada no sentido da necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, de modo a proporcionar-lhe a defesa de seus interesses, especialmente ante a possibilidade de o credor vir a lhe cobrar eventual saldo remanescente posteriormente. Súmula 83/STJ.

2. O acórdão recorrido entendeu que os autos apresentam elementos fáticos e probatórios que indicam ter havido imprudência da parte credora ao aviar a venda do bem sem se cercar das cautelas minimamente necessárias, fazendo falecer o direito de cobrar o saldo devedor subsequentemente. Aludidos aspectos não podem ser revisitados em sede de recurso especial, uma vez que é vedado na instância extraordinária o reexame do acervo fático-probatório, ou desafiar as premissas fáticas firmadas no acórdão recorrido, por força do enunciado de Súmula 7/STJ. Dissídio jurisprudencial prejudicado.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1800044/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/06/2019, DJe 14/06/2019.)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ademais, é incontroverso apenas o fato da presença da agravada após o término do leilão (e-STJ fl. 203), de forma que entender que a devedora teve ciência prévia das condições da venda extrajudicial e do horário em que ela ocorreu demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência não admitida no âmbito desta Corte, a teor da Súmula n. 7/STJ.

Em face do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.

Quanto aos honorários recursais requeridos pelos agravados, tendo-se publicado a decisão que inadmitiu o especial em 15/10/2013 (e-STJ fl. 777), segundo a jurisprudência do STJ, "ainda que o agravo interno tenha sido manejado na vigência do CPC de 2015, a sistemática de honorários sucumbenciais recursais deve seguir a orientação firmada pelo STJ no Enunciado Administrativo 7 desta Corte, a saber: 'Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC'" (EDcl no AgInt no AREsp n. 111.096/MS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/4/2018, DJe 2/5/2018).

Sob tal aspecto, "a Segunda Seção desta eg. Corte Superior firmou orientação no sentido de não ser possível majorar os honorários recursais no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração (AgInt nos EREsp 1.539.725/DF, Rel. Min. ANTONIO CARLOS FERREIRA, Segunda Seção, julgado em 9/8/2017, DJe de 19/10/2017)" (EDcl no AgInt no AREsp n. 1.310.827/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 7/2/2019, DJe 19/2/2019).

Portanto, descabe a fixação de honorários recursais (art. 85, § 11, do CPC/2015).

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0061869-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt nos EDcl no AREsp 490.517 / DF**

Números Origem: 00177139620128070001 00633559220128070001 20120110633552 20120110633552AGS
633559220128070001

PAUTA: 27/08/2019

JULGADO: 27/08/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ÂNGELA MARIA DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : LUIZ FELIPPE PINHEIRO JÚNIOR
ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144
AGRAVADO : HC CONSTRUTORA S/A
ADVOGADO : LUIZ FILIPE RIBEIRO COELHO - DF005297
ADVOGADA : CAROLINA NEDDERMEYER VON PARASKI E OUTRO(S) - DF023426

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : HC CONSTRUTORA S/A
ADVOGADO : LUIZ FILIPE RIBEIRO COELHO - DF005297
ADVOGADA : CAROLINA NEDDERMEYER VON PARASKI E OUTRO(S) - DF023426
AGRAVADO : ÂNGELA MARIA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : LUIZ FELIPPE PINHEIRO JÚNIOR
ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.