



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1811244 - RJ
(2020/0340820-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
EMBARGANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : AFONSO CESAR BOABAI BURLAMAQUI - RJ015925
RENATO MORAES DE SOUZA - RJ167029
EMBARGADO : MARCELO BAIÃO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** CONTROVÉRSIA SOBRE A PREVALÊNCIA, OU NÃO, DO CDC NA HIPÓTESE DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. MATÉRIA SUBMETIDA A JULGAMENTO COM O TEMA REPETITIVO Nº 1.095/STJ (PROAFR NOS RESPS 1.891.498/SP E 1.89.4504/SP, REL. MINISTRO MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO). SUSPENSÃO DO PROCESSO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1. Aplicabilidade do NCPC ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A questão tratada no recurso especial, referente a prevalência, ou não, do Código de Defesa do Consumidor na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia, foi afetada à Segunda Seção, em conformidade com os arts. 1.036 e seguintes do NCPC, nos termos das decisões de relatoria do Ministro MARCO BUZZI, prolatadas nos ProAfR nos RESps 1.891.498/SP e 1.894.504/SP.

3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a afetação de recurso

especial como representativo da controvérsia demanda à Corte estadual a suspensão de recursos que abordem questão análoga, até o julgamento definitivo da controvérsia. Após o pronunciamento desta Corte, os recursos suspensos devem ser analisados na forma prevista nos arts. 1.040 e 1.041, ambos do NCPC. Precedentes.

4. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos modificativos.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, acolher os embargos de declaração, com efeitos modificativos, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 30 de agosto de 2021.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1811244 - RJ
(2020/0340820-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
EMBARGANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : AFONSO CESAR BOABAI BURLAMAQUI - RJ015925
RENATO MORAES DE SOUZA - RJ167029
EMBARGADO : MARCELO BAIÃO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** CONTROVÉRSIA SOBRE A PREVALÊNCIA, OU NÃO, DO CDC NA HIPÓTESE DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. MATÉRIA SUBMETIDA A JULGAMENTO COM O TEMA REPETITIVO Nº 1.095/STJ (PROAFR NOS RESPS 1.891.498/SP E 1.89.4504/SP, REL. MINISTRO MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO). SUSPENSÃO DO PROCESSO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1. Aplicabilidade do NCPC ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A questão tratada no recurso especial, referente a prevalência, ou não, do Código de Defesa do Consumidor na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia, foi afetada à Segunda Seção, em conformidade com os arts. 1.036 e seguintes do NCPC, nos termos das decisões de relatoria do Ministro MARCO BUZZI, prolatadas nos ProAfR nos RESps 1.891.498/SP e 1.894.504/SP.

3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a afetação de recurso

especial como representativo da controvérsia demanda à Corte estadual a suspensão de recursos que abordem questão análoga, até o julgamento definitivo da controvérsia. Após o pronunciamento desta Corte, os recursos suspensos devem ser analisados na forma prevista nos arts. 1.040 e 1.041, ambos do NCPC. Precedentes.

4. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos modificativos.

RELATÓRIO

CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (CARVALHO HOSKEN) ajuizou ação de reintegração de posse contra MARCELO BAIÃO (MARCELO) em razão da ausência de desocupação voluntária de imóvel após o término do procedimento de excussão da garantia previsto na Lei n.º 9.514/97.

Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente para tornar definitiva a liminar de reintegração de posse anteriormente concedida, bem como condenar MARCELO no pagamento a) das despesas referentes a impostos, taxas, seguros, contribuições condominiais e fiscais até a efetiva reintegração de posse; b) da taxa de ocupação do imóvel no percentual de 1% do valor oferecido em leilão, a ser apurada em liquidação de sentença; e c) das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa (e-STJ, fls. 288/290).

Os embargos de declaração opostos por CARVALHO HOSKEN foram rejeitados (e-STJ, fls. 295/296).

A apelação interposta por MARCELO foi parcialmente provida pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO IMOBILIÁRIO. RELAÇÃO DE CONSUMO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PEDIDO CONTRAPOSTO. TAXA DE OCUPAÇÃO DEVIDA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 37-A DA LEI Nº 9.514/97, ANTES DA SUA ALTERAÇÃO PELA LEI Nº 13.465/17, TENDO EM VISTA QUE A CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL NA PROPRIEDADE DA AUTORA OCORREU EM 01/03/2012. LOGO, A TAXA DE OCUPAÇÃO SOMENTE INCIDE APÓS A EXTINÇÃO DA DÍVIDA (RESP 1401233/RS, DJE 26/11/2015), DEVENDO SER FIXADA EM 1% SOBRE O VALOR DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DO PEDIDO CONTRAPOSTO EM AÇÕES POSSESSÓRIAS (AGINT NO RESP 1431064/GO, DJE 24/10/2018; 0177217-47.2008.8.19.0001, JULG. 26/04/2017). ARTIGO 53 DO CDC QUE É CLARO PELA IMPOSSIBILIDADE DA PERDA TOTAL DAS PARCELAS PAGAS NOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE MÓVEIS E IMÓVEIS MEDIANTE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES. ORIENTAÇÃO DO STJ PELA POSSIBILIDADE DE RETENÇÃO, A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO PELAS DESPESAS DECORRENTES DO PRÓPRIO NEGÓCIO, DE 10% A 25% DOS VALORES PAGOS PELO PROMISSÁRIO COMPRADOR. SENTENÇA DEVE SER PARCIALMENTE REFORMADA PARA SANAR A OMISSÃO E DETERMINAR QUE A TAXA DE OCUPAÇÃO INCIDA DESDE

24/05/2012 ATÉ 27/07/2016, DATA EM QUE HOUVE A DEVOLUÇÃO DAS CHAVES E A CONSEQUENTE IMISSÃO DA AUTORA NO IMÓVEL, CONDENANDO TAMBÉM A DEMANDANTE À DEVOLUÇÃO DE 90% DOS VALORES PAGOS PELO RÉU, INCIDINDO JUROS MORATÓRIOS DE 1% DESDE A CITAÇÃO E CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DE CADA DESEMBOLSO. PRECEDENTES DO STF, STJ E DESTA CÂMARA. RECURSO A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO (e-STJ, fls. 332/333).

Os embargos de declaração opostos por CARVALHO HOSKEN foram rejeitados (e-STJ, fls. 380/392).

Inconformada, CARVALHO HOSKEN interpôs recurso especial com fulcro no art. 105, III, a, da CF, apontando violação dos arts. 22, 25, § 1º, 27, §§ 4º, 5º e 6º, e 37-A, todos da Lei n.º 9.514/97; 53 do CDC, 884 do CC/02; e 1.022, I, do NCPC, ao sustentar (1) negativa de prestação jurisdicional, ante a contradição do acórdão recorrido; (2) que a relação jurídica é regida unicamente pela Lei nº 9.514/97, que regula o contrato de alienação fiduciária, como ocorre na espécie, diferindo do casos de contrato de promessa de compra e venda sem a entrega de chaves, não havendo que se falar, portanto, na devolução de parcelas pagas; e (3) que MARCELO receberá de volta 90% dos valores pagos sem nada pagar pela ocupação da unidade no período da mora, configurando-se o enriquecimento sem causa.

O apelo nobre não foi admitido em virtude da a) ausência de violação do art. 1.022 do NCPC; e b) incidência da Súmula nº 7 do STJ (e-STJ, fls. 428/432).

Seguiu-se o agravo em recurso especial interposto por CARVALHO HOSKEN que, em decisão monocrática da relatoria do Ministro Presidente do STJ, não foi conhecido, com amparo no art. 21-E, V, c/c 253, parágrafo único, I, do RISTJ, porque não foram atacados especificamente os fundamentos da decisão agravada (e-STJ, fls. 480/482).

O agravo interno manejado por CARVALHO HOSKEN não foi provido pela Terceira Turma em acórdão assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO NCPC. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (ausência de violação do art. 1.022 do NCPC).

Nestes embargos de declaração, CARVALHO HOSKEN afirmou, preliminarmente, que a matéria objeto do recurso especial - prevalência, ou não, do Código de Defesa do Consumidor na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia – foi afetada como representativa de controvérsia a ser julgada sob o rito dos recursos especiais repetitivos, devendo os autos serem suspensos. No mérito, afirmou que houve impugnação do art. 1.022 do NCPC (e-STJ, fls. 534/541).

A impugnação foi apresentada (e-STJ, fls. 547/550).

É o relatório.

VOTO

Os embargos de declaração devem ser acolhidos.

De plano, vale pontuar que o presente recurso foi interposto contra acórdão publicado na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

A questão referente a prevalência, ou não, do Código de Defesa do Consumidor na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia, foi afetada à Segunda Seção, em conformidade com os arts. 1.036 e seguintes do NCPC, nos termos das decisões de relatoria do Ministro RAUL ARAÚJO, prolatadas nos ProAfs nos REsp nºs 1.774.204/RS e 1.801.615/SP.

Os acórdãos foram assim ementados:

PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CADERNETAS DE POUPANÇA. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. SOLUÇÃO CONCENTRADA E VINCULANTE. NECESSIDADE DE FIXAÇÃO DE TESE.

1. Delimitação da controvérsia, para os efeitos dos arts. 927 e 1.036 do CPC, acerca do seguinte tema: "Interrupção do prazo prescricional

para pleitear o cumprimento de sentença coletiva, em virtude do ajuizamento de ação de protesto ou de execução coletiva por legitimado para propor demandas coletivas." 2. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DO ART. 1.036 DO CPC/2015.

(ProAfR no REsp 1.774.204/RS e ProAfR no REsp 1.801.615/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Segunda Seção, DJe 30/10/2019)

Nesse contexto, a afetação de recurso especial como representativo da controvérsia demanda à Corte estadual a suspensão de recursos interpostos que abordem idêntica questão, até o julgamento definitivo da controvérsia.

Após o pronunciamento desta Corte, os recursos suspensos devem ser analisados na forma prevista no art. 1.040 do NCPC (art. 5º, III, da Resolução nº 8/2008 da Presidência do STJ).

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCURAÇÃO. OUTORGA DE PODERES. ADVOGADO SUBSCRITOR DO RECURSO. EXISTÊNCIA. ERRO MATERIAL. CORREÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE SEGURO ADJETO A MÚTUO HIPOTECÁRIO. COMPETÊNCIA. MATÉRIA SUBMETIDA A RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. ART. 543-C, DO CPC. SOBRESTAMENTO NA ORIGEM. NECESSIDADE. RETORNO DOS AUTOS.

[...]

3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a afetação de recurso especial como representativo da controvérsia demanda à Corte de origem a suspensão de recursos que abordem questão análoga, até o julgamento definitivo da controvérsia. Após o pronunciamento desta Corte, os recursos suspensos devem ser analisados na forma prevista nos §§ 7º e 8º do art. 543-C do CPC. Precedentes.

4. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos modificativos.

(EDcl no AgRg no REsp 1.233.198/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 15/12/2015, DJe 4/2/2016 – sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL INTERPOSTO EM FACE DE DECISÃO QUE DETERMINOU A DEVOLUÇÃO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM. PENDÊNCIA DE JULGAMENTO DE RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA, NO QUAL SE DISCUTE QUESTÃO IDÊNTICA. PROVIDÊNCIA QUE NÃO ENSEJA PREJUÍZO A NENHUMA DAS PARTES. NECESSIDADE DE SE OBSERVAR OS OBJETIVOS DA LEI 11.672/2008.

[...]

3. Ademais, se o Ministro Relator admite o recurso especial como representativo da controvérsia e determina a suspensão dos demais recursos (como ocorre no caso dos autos), comunicando a decisão aos Tribunais de segundo grau, não se revela adequado que seja admitido ou inadmitido recurso especial no qual se discuta questão idêntica, antes do pronunciamento definitivo do Superior Tribunal de Justiça (art. 543-C, §§ 1º e 2º, c/c o art. 2º da Resolução 8/2008 do STJ).

4. Além disso, em razão das modificações inseridas no Código de

Processo Civil pelas Leis 11.418/2006 e 11.672/2008 (que incluíram os arts. 543-B e 543-C, respectivamente), não há óbice para que o Relator, levando em consideração razões de economia processual, aprecie o recurso especial apenas quando exaurida a competência das instâncias ordinárias. Nesse contexto, se há nos autos recurso extraordinário sobrestado em razão do reconhecimento de repercussão geral no âmbito do STF e/ou recurso especial cuja questão central esteja pendente de julgamento em recurso representativo da controvérsia no âmbito desta Corte (caso dos autos), é possível ao Relator determinar que o recurso especial seja apreciado apenas após exercido o juízo de retratação ou declarado prejudicado o recurso extraordinário, na forma do art. 543-B, § 3º, do CPC, e/ou após cumprido o disposto no art. 543-C, § 7º, do CPC. É oportuno registrar que providência similar é adotada no âmbito do Supremo Tribunal Federal.

5. Entendimento em sentido contrário para que a suspensão ocorra sempre no âmbito do Superior Tribunal de Justiça implica esvaziar um dos objetivos da Lei 11.672/2008, qual seja, "criar mecanismo que amenize o problema representado pelo excesso de demanda" deste Tribunal. Assim, deve ser "dada oportunidade de retratação aos Tribunais de origem, devendo ser retomado o trâmite do recurso, caso a decisão recorrida seja mantida", sendo que tal solução "inspira-se no procedimento previsto na Lei nº 11.418/06 que criou mecanismo simplificando o julgamento de recursos múltiplos, fundados em idêntica matéria, no Supremo Tribunal Federal", conforme constou expressamente das justificativas do respectivo Projeto de Lei (PL 1.213/2007).

6. Agravo regimental não conhecido.

(AgRg no AREsp 153.829/PI, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, j. 17/5/2012, DJe 23/5/2012)

Registre-se, ainda, sobretudo à luz dos arts. 1.030, III e V, a e c, 1.036, § 2º, e 1.040 do CPC que "antes da verificação da presença de óbices à admissibilidade do recurso especial, deve ser realizada a verificação da existência ou não de pendência: afetação para julgamento repetitivo; repercussão geral reconhecida sobre a matéria, incidente de resolução de demandas repetitivas ou outro incidente de uniformização de jurisprudência" (AgInt nos EDv nos EAg 1409814/RJ, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, Corte Especial, DJe 9/12/2019).

Nessas condições, pelo meu voto, **ACOLHO** os embargos de declaração, com efeitos modificativos, para anular as decisões anteriores (e-STJ, fls. 480/482 e 527/532) e **DETERMINAR** a devolução do processo ao Tribunal bandeirante, com a devida baixa nesta Corte, para que lá permaneça suspenso até a publicação do acórdão representativo da controvérsia, nos termos do art. 256-L, I, do RISTJ, observando-se, logo após, o expediente previsto nos arts. 1.040 e 1.041, ambos do NCPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

EDcl no AgInt no AREsp 1.811.244 / RJ

Número Registro: 2020/0340820-7

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0019677-49.2012.8.19.0209 00196774920128190209 196774920128190209 202024502207

Sessão Virtual de 24/08/2021 a 30/08/2021

Relator dos EDcl no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

ADVOGADOS : AFONSO CESAR BOABAI BURLAMAQUI - RJ015925

RENATO MORAES DE SOUZA - RJ167029

AGRAVADO : MARCELO BAIÃO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

ADVOGADOS : AFONSO CESAR BOABAI BURLAMAQUI - RJ015925

RENATO MORAES DE SOUZA - RJ167029

EMBARGADO : MARCELO BAIÃO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu acolher os embargos de declaração, com efeitos modificativos, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 31 de agosto de 2021