



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1603457 - PR (2019/0310515-1)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : ADEMIR DE CARVALHO
ADVOGADOS : RENAN LUIS CARDOSO E OUTRO(S) - PR079733
ELEN FÁBIA RAK MAMUS BARRACHI - PR034842
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
ALINE ELIAS LASNEAUX DINIZ REIS E OUTRO(S) - DF041568
AGRAVADO : LUIZ HENRIQUE DE ASSIS FAGUNDES
ADVOGADO : JULYANDERSON TEIXEIRA MIJOLARIO - PR059603

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. ATO REALIZADO SEM OBSTÁCULOS LEGAIS OU JURÍDICOS. CONCLUSÃO FUNDADA EM FATOS, PROVAS E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. FUNDAMENTOS INATACADOS. SÚMULA 283/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A segunda instância firmou que não houve nulidade no leilão extrajudicial relacionado à propriedade do imóvel, pois, no momento de sua realização, inexistiam óbices jurídicos ou legais à sua ocorrência. Essas premissas foram fundadas em fatos, provas e termos contratuais, atraindo a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, aplicáveis a quaisquer das alíneas do permissivo constitucional.

2. A existência de fundamentos do acórdão, suficientes para sua manutenção, não enfrentados no recurso especial, atraem a incidência da Súmula 283/STF, pois "é inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

3. Agravo interno desprovido.

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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 05 de maio de 2020.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1603457 - PR (2019/0310515-1)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : ADEMIR DE CARVALHO
ADVOGADOS : RENAN LUIS CARDOSO E OUTRO(S) - PR079733
ELEN FÁBIA RAK MAMUS BARRACHI - PR034842
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
ALINE ELIAS LASNEAUX DINIZ REIS E OUTRO(S) - DF041568
AGRAVADO : LUIZ HENRIQUE DE ASSIS FAGUNDES
ADVOGADO : JULYANDERSON TEIXEIRA MIJOLARIO - PR059603

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. ATO REALIZADO SEM OBSTÁCULOS LEGAIS OU JURÍDICOS. CONCLUSÃO FUNDADA EM FATOS, PROVAS E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. FUNDAMENTOS INATACADOS. SÚMULA 283/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A segunda instância firmou que não houve nulidade no leilão extrajudicial relacionado à propriedade do imóvel, pois, no momento de sua realização, inexistiam óbices jurídicos ou legais à sua ocorrência. Essas premissas foram fundadas em fatos, provas e termos contratuais, atraindo a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, aplicáveis a quaisquer das alíneas do permissivo constitucional.

2. A existência de fundamentos do acórdão, suficientes para sua manutenção, não enfrentados no recurso especial, atraem a incidência da Súmula 283/STF, pois "é inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ADEMIR DE CARVALHO contra a decisão desta relatoria de fls. 809-813 (e-STJ), negando provimento ao recurso especial.

O apelo especial foi fundado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, no qual se insurgiu contra acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná assim ementado (e-STJ, fls. 588-589):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CUMPRIMENTO CONTRATUAL CUMULADO COM ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE OS PEDIDOS INICIAIS. RECURSO DO AUTOR. 1. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO LEILÃO REALIZADO. NÃO ACOLHIMENTO. PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSOLIDADA EM PODER DO CREDOR HIPOTECÁRIO ANTE O INADIMPLEMENTO DO CONTRATO

DE FINANCIAMENTO. LEILÃO EXTRAJUDICIAL QUE CUMPRIU TODAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS. 2. TERCEIRO INTERESSADO QUE PRETENDE PURGAR A MORA. IMPOSSIBILIDADE. VENDA DO IMÓVEL CONCRETIZADA QUANDO A PROPRIETÁRIA JÁ ERA A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. CESSÃO DE CRÉDITO EM QUE NÃO HOUE ANUÊNCIA DO BANCO. CONTRATO DE GAVETA CELEBRADO ENTRE AS PARTES. INDISPONIBILIDADE DO BEM QUE NÃO SE VERIFICA NO CASO CONCRETO. 4. MINORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram acolhidos, mas sem efeitos modificativos (e-STJ, fls. 405-409).

No recurso especial, o recorrente apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 139, VI, do Código de Processo Civil/2015; 247 e 252 da Lei n. 6.015/1973; 166, II e IV, do Código Civil; 27, § 2º, e 39, II, da Lei n. 9.614/1997; e 36, parágrafo único, do Decreto-Lei n. 70/1966.

Esclareceu que se opôs ao acórdão que não determinou a nulidade de leilão extrajudicial, mantendo válida a arrematação de imóvel. Frisou não terem sido tomadas as medidas necessárias para assegurar o cumprimento de decisão, anotada na matrícula da unidade imobiliária desde 18/3/2015, que impôs a indisponibilidade do bem pela instituição financeira; entretanto, manteve-se o leilão, ocorrido em 16/4/2015. Além disso, arguiu que a praça foi realizada sem as medidas prévias para sua validade, porquanto a devedora fiduciária apenas foi constituída em mora, mas não foi intimada do dia, hora e local de sua realização.

Aduziu que, embora o julgado mencionado tenha, posteriormente, sido afastado, o fato é que, no momento da hasta pública, ele estava em plena vigência, dessa forma, a arrematação foi nula; devendo-se, portanto, reconhecer a possibilidade de o terceiro interessado, ou seja, o insurgente, purgar a mora (e-STJ, fls. 637-664).

Negado provimento ao recurso, o agravante interpõe o presente agravo interno. Em linhas gerais, destaca não ser caso de incidência dos verbetes sumulares n. 5 e 7/STJ, pois o adequado julgamento da causa não perpassaria pela análise fática ou de termos contratuais. Frisa que atacou todos os pontos relevantes no recurso especial, logo, não era caso do obstáculo da Súmula 283/STF. Reforça os fundamentos do recurso especial e pugna pelo seu provimento (e-STJ, fls. 815-823).

Contraminutas apresentadas (e-STJ, fls. 826-830 e 832-842).

É o relatório.

VOTO

É de rigor a manutenção do entendimento no sentido da impossibilidade de

provimento do pleito do recorrente.

A segunda instância concluiu que a instituição financeira, considerando a não purgação da mora referente à Cédula de Crédito Bancário entabulada com a empresa Stall Ltda. ME dentro do prazo legal, requereu a consolidação da propriedade do imóvel da terceira garantidora, Priscila Queiroz Alves, em seu favor, realizando-se posterior leilão extrajudicial.

A controvérsia surgiu porque o recorrente tinha firmado um contrato de compra e venda com Priscila Queiroz Alves, tendo como objeto o mesmo bem, proposto ação de cumprimento contratual cumulado com adjudicação compulsória. Nesse contexto, o Tribunal estadual afastou as alegadas nulidades relacionadas ao leilão e consequente adjudicação, apontadas pelo recorrente. Para tanto, firmou que, embora o ato tenha sido feito durante a vigência de decisão que obstava esse tipo de medida, concluiu-se que o julgado foi posteriormente extinto, com a revogação da decisão que estipulou a indisponibilidade do bem imóvel.

Além disso, estampou-se que, quando do manejo da ação cautelar inominada, em que Priscila Queiroz Alves era executada, o imóvel já estava com a propriedade consolidada em favor da instituição financeira que promoveu a praça.

Veja-se (e-STJ, fls. 631-632):

Destaca-se que, inócuos os demais argumentos analisados, principalmente no que se refere à não purgação da mora por Priscila Queiroz Alves, tendo o leilão extrajudicial cumprido as exigências legais, e não possuindo qualquer nulidade. Ainda, com relação à omissão apontada, no que diz respeito à consolidação da propriedade do credor ter ocorrido anteriormente à data em que foi determinada a indisponibilidade do bem, não merece prosperar. [...] O tema foi analisado quando da apreciação do mérito recursal, tendo a decisão enfrentado todas as questões de forma clara e bem fundamentada, vejamos: "(...) Ainda, a alegada nulidade do leilão realizado, porque o bem encontra-se indisponível, não merece prosperar, eis que a consolidação da propriedade do credor ocorreu anteriormente à data em que foi determinada a indisponibilidade do bem, nos autos de Medida Cautelar Inominada nº 0002948-8.2015.8.16.0017, sendo que na data de 28/08/2015 houve a extinção do processo em que declarada a indisponibilidade nos seguintes termos (seq. 56 -Projudt): Ante o exposto, revogo a medida liminar e julgo extinto a presente cautelar com fulcro no art. 808, 431 e 267, VI do CPC. Oficie-se, de imediato, ao CRI comunicando a revogação da liminar (desbloqueio), podendo ser encaminhado pelo primeiro Réu ou Terceiro Interessado. [...] P.R.I. e Arquive-se oportunamente. (...) Portanto, consignado que a propriedade do imóvel já não mais estava em poder de Priscila Queiroz Alves, executada nos autos de Medida Cautelar Inominada nº 0002948- 18.2015.8.16.0017, quando da propositura da referida ação, que ocorreu em 12/02/2015, lembrando que a consolidação da propriedade da imóvel face à instituição financeira ocorreu em 03/12/2014. Ademais, também não havia que se falar em indisponibilidade do bem, vez que a ação restou extinta.

Essas premissas foram fundadas em fatos, provas e termos contratuais, atraindo a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, aplicáveis a quaisquer das alíneas do permissivo constitucional.

Ademais, o fundamento do aresto no sentido do cabimento da ação de consignação em pagamento, que não teria sido manejada pelo ora recorrente no tempo e momento processual oportunos, não foi questionado no recurso especial, mesmo sendo suficiente para a manutenção do julgado. Aplicação da Súmula 283/STF.

Nestes termos (e-STJ, fls. 630-632):

Todavia, não obstante a consolidação da propriedade do imóvel em favor da instituição financeira ter ocorrido na data de 03/12/2014, conforme consta na matrícula do imóvel na sequência 62.7 - Projudi e o contrato de compra e venda ter sido celebrado em 20/08/2012 (seq. 1.4 - Projudi), verifica-se que a recorrente não se atentou ao que dispõe o artigo 304 do Código Civil. "Qualquer interessado na extinção da dívida pode pagá-la, usando, se o credor se opuser, dos meios conducentes à exoneração do devedor. Parágrafo único. Igual direito cabe ao terceiro não interessado, se o fizer em nome e à conta do devedor, salvo oposição deste." Deste dispositivo, extrai-se que, na recusa do credor no recebimento da prestação, caso relatado nos presentes autos, poderá o terceiro interessado valer-se do meio processual adequado, qual seja, a consignação em pagamento, conforme dispõe o artigo 335, I, do Código Civil. Ressalta-se que tal ação deveria ter sido proposta em tempo hábil, o que não se verifica no caso concreto, vez que o imóvel foi leilado. Todavia, considerando que o bem em discussão já foi devidamente arrematado em leilão, poderá o embargante requerer o que entender de direito com ação de perdas e danos.

Por fim, analisando o tipo de contrato relacionado ao imóvel existente entre o agravante e Priscila Queiroz Alves, o julgador entendeu que este não tinha valor perante a instituição financeira.

Confira-se (e-STJ, fls. 596-598):

No que diz respeito à cessão de contrato, mostra-se oportuna a transcrição de lição de Arnaldo Rizzardo: [...] No caso concreto, percebe-se que esta substituição da relação contratual não ocorreu, vez que, diferente do alegado pelo recorrente, não se vislumbra no caderno processual qualquer prova no sentido de que a instituição financeira teria anuído com o pacto. Não se discute a validade do contrato de compra e venda (seq. 1.4 - Documento: 105805488 Página 4 de 5 Superior Tribunal de Justiça Projudi) celebrado entre Priscila Queiroz Alves e Ademir Carvalho, ora apelante, também conhecido como "contrato de gaveta", mas imperioso observar que tal avença não possui qualquer valor no tocante à apelada. Razoável permitir que a vendedora, ora apelada e titular do direito de crédito, intervenha na cessão de direitos e obrigações pelo devedor (comprador originário), pois, assim, poderá obstar que a cessão se dê com aquele que não desfrute da mesma solvabilidade econômica do cedente, acautelando-se do risco de eventual inadimplemento. Assim, não obstante o apelante ser terceiro adquirente, ainda que de boa-fé, não poderia invocar direito de terceiro para si, especialmente quando a alienação do contrato de financiamento aprovado pela garantia não foi submetida ao crivo do agente financeiro. [...] Destaca-se

que, na hipótese do apelante sentir-se prejudicado, poderá buscar eventual direito em face da vendedora do imóvel.

Esse teor do *decisum* – inexistência de valor jurídico do contrato perante a instituição financeira – também não foi enfrentado no recurso especial (Súmula 283/STF).

Nesse contexto, os questionamentos acerca da nulidade do leilão, por, supostamente, não ter sido precedido da prévia intimação da garantidora de crédito acerca do dia, hora e local de realização, não podem ser levantados pelo recorrente, pois este não tem interesse para anular o ato.

O fato é que o aresto concluiu que houve a constituição em mora e estipulou que a hasta pública não conteria nulidades, nada falando a respeito de notificação da devedora. Essas premissas ficam mantidas, diante do entendimento não impugnado no sentido da carência de valor jurídico do contrato.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.603.457 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0310515-1

Número de Origem:

1629400503 1629400-5/03 00214137520158160017 16294005 1629400502 1629400501

Sessão Virtual de 28/04/2020 a 04/05/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ADEMIR DE CARVALHO

ADVOGADOS : ELEN FÁBIA RAK MAMUS BARRACHI - PR034842

RENAN LUIS CARDOSO E OUTRO(S) - PR079733

AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971

PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275

IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993

ALINE ELIAS LASNEAUX DINIZ REIS E OUTRO(S) - DF041568

AGRAVADO : LUIZ HENRIQUE DE ASSIS FAGUNDES

ADVOGADO : JULYANDERSON TEIXEIRA MIJOLARIO - PR059603

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ADEMIR DE CARVALHO

ADVOGADOS : RENAN LUIS CARDOSO E OUTRO(S) - PR079733

ELEN FÁBIA RAK MAMUS BARRACHI - PR034842

AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971

PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275

IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993

ALINE ELIAS LASNEAUX DINIZ REIS E OUTRO(S) - DF041568

AGRAVADO : LUIZ HENRIQUE DE ASSIS FAGUNDES

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 04 de maio de 2020