



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1530556 - MS (2015/0100898-7)

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : **ÁGUA BONITA REFLORESTAMENTO LTDA**  
**ADVOGADOS** : **LUIS GUSTAVO MOTTA SEVERO DA SILVA E OUTRO(S) -**  
DF034248  
**FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863**  
**AGRAVADO** : **BANCO BBM S/A**  
**ADVOGADOS** : **MARCELO ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S) - SP160896A**  
**EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA PECORARO - SP196651**  
**RODRIGO BARRETO COGO - SP164620B**  
**PAULO RENATO JUCÁ - RJ155307**  
**GABRIEL RIBEIRO PRUDENTE - SP306024**

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL. LEI N. 9.514/1997. FINANCIAMENTO NÃO VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO – SFI. OMISSÃO NÃO VERIFICADA.

1. Violação do art. 535 do CPC/1973 não caracterizada, tendo em vista que o Tribunal de origem decidiu, fundamentadamente, a questão jurídica discutida pela recorrente à luz do art. 17 da Lei n. 9.514/1997, conforme demonstrado na decisão ora agravada, sendo irrelevante que o referido dispositivo não tenha sido mencionado de forma expressa.

2. Segundo a jurisprudência do STJ, "a lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária" (AgInt no REsp n. 1.630.139/MT, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/5/2017, DJe 18/5/2017), o que foi observado pela Corte local.

3. Agravo Interno a que se nega provimento.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 11 de outubro de 2021.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA  
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.530.556 - MS (2015/0100898-7)

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : ÁGUA BONITA REFLORESTAMENTO LTDA  
**ADVOGADO** : LUIS GUSTAVO SEVERO E OUTRO(S) - DF034248  
**ADVOGADA** : FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863  
**AGRAVADO** : BANCO BBM S/A  
**ADVOGADOS** : MARCELO ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S) - SP160896A  
EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA PECORARO - SP196651  
RODRIGO BARRETO COGO - SP164620B  
PAULO RENATO JUCÁ - RJ155307  
GABRIEL RIBEIRO PRUDENTE - SP306024

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA:** Trata-se de agravo interno interposto por Água Bonita Reflorestamento Ltda. contra a decisão de fls. 801/807 (e-STJ), que negou provimento ao recurso especial.

A agravante alega "que o Tribunal *a quo*, mesmo depois da provocação da agravante pela oposição dos embargos de declaração, não se manifestou expressamente sobre a violação do art. 17, inciso II, da Lei nº 9.514/97 – que permite a alienação fiduciária de bens imóveis" (e-STJ fl. 814). Acrescenta que, com isso, "mesmo tendo violado o que dispõe o art. 17, inciso II, da Lei nº 9.514/97 – notadamente ao permitir a utilização de alienação fiduciária de bem imóvel em operação de capital de giro – o acórdão recorrido sequer fez menção ao dispositivo violado, inclusive após a oposição dos embargos de declaração que visavam sanar a omissão" (e-STJ fl. 814).

Sustenta que, "conforme foi cuidadosamente delineado nos embargos de declaração, ao aplicar o art. 22 da Lei nº 9.514/97, o acórdão recorrido analisou a controvérsia somente no tocante ao requisito subjetivo, isto é, quais as pessoas físicas e jurídicas que poderão se utilizar da alienação fiduciária de bens imóveis. Não houve nenhuma análise do requisito objetivo, delineado justamente no art. 17 do referido diploma legal (qual seja, as hipóteses em que a alienação fiduciária pode ser aplicada)" (e-STJ fl. 814). Conclui asseverando que estaria caracterizada ofensa ao art. 535 do CPC/1973.

Acerca do mérito da demanda, entende que:

Entretanto, sabe-se que a alienação de imóveis foi introduzida em nosso ordenamento jurídico pela Lei nº 9.514/97, com a notável finalidade de estimular o financiamento de bens imóveis, fornecendo condições necessárias para o desenvolvimento do mercado de financiamento imobiliário.

Ora, a decisão agravada, assim como as decisões de origem, basearam-se no § 1º, do art. 22 da Lei nº 9.564/97, para consignar que a alienação fiduciária pode ser utilizada por integrantes do Sistema Financeiro Imobiliários (SFI).

Ocorre que, conforme foi exaustivamente demonstrado perante as instâncias de origem, esse dispositivo deve ser lido e interpretado dentro do rol taxativo previsto pela própria Lei nº 9.564/97 – que trata apenas e tão somente de financiamento de bens imóveis.

# Superior Tribunal de Justiça

É dizer: a utilização da alienação fiduciária por não integrantes do SFI deve ser entendida como uma exceção atinente ao próprio instituto, não como uma regra que alarga sobremaneira o rol das alienações.

[...]

Aplicar à hipótese dos autos a tese de que a alienação fiduciária pode ser utilizada como garantia de qualquer obrigação pecuniária, constitui uma interpretação deveras elástica do dispositivo de lei – não sendo plausível conceber, *data máxima vênia*, que a interpretação isolada de apenas um artigo contrarie diametralmente o objetivo precípuo da Lei nº 9.514/97.

No tocante à inadequada aplicação do art. 51 da Lei nº 10.931/04, as mesmas considerações coligidas anteriormente são cabíveis. Acrescentando-se, por oportuno, que o referido dispositivo trata de forma ampla e geral das obrigações decorrentes do financiamento de imóveis.

Portanto, em um aparente conflito de normas, aplicar-se-á o que dispõe o art. 17 da Lei nº 9.514/97, que trata especificamente sobre a alienação fiduciária, em respeito ao princípio da especialidade. (e-STJ fls. 817/818.)

Assevera que a questão jurídica em debate "ainda se encontra indefinida perante o Tribunal de origem" (e-STJ fl. 818), não incidindo o óbice da Súmula n. 83 do STJ.

O agravado, Banco BBM S.A., apresentou impugnação (e-STJ fls. 827/846).

É o relatório.

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.530.556 - MS (2015/0100898-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : **ÁGUA BONITA REFLORESTAMENTO LTDA**  
**ADVOGADO** : **LUIS GUSTAVO SEVERO E OUTRO(S) - DF034248**  
**ADVOGADA** : **FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863**  
**AGRAVADO** : **BANCO BBM S/A**  
**ADVOGADOS** : **MARCELO ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S) - SP160896A**  
**EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA PECORARO - SP196651**  
**RODRIGO BARRETO COGO - SP164620B**  
**PAULO RENATO JUCÁ - RJ155307**  
**GABRIEL RIBEIRO PRUDENTE - SP306024**

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL. LEI N. 9.514/1997. FINANCIAMENTO NÃO VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO – SFI. OMISSÃO NÃO VERIFICADA.

1. Violação do art. 535 do CPC/1973 não caracterizada, tendo em vista que o Tribunal de origem decidiu, fundamentadamente, a questão jurídica discutida pela recorrente à luz do art. 17 da Lei n. 9.514/1997, conforme demonstrado na decisão ora agravada, sendo irrelevante que o referido dispositivo não tenha sido mencionado de forma expressa.

2. Segundo a jurisprudência do STJ, "a lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária" (AgInt no REsp n. 1.630.139/MT, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/5/2017, DJe 18/5/2017), o que foi observado pela Corte local.

3. Agravo Interno a que se nega provimento.

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.530.556 - MS (2015/0100898-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : **ÁGUA BONITA REFLORESTAMENTO LTDA**  
**ADVOGADO** : **LUIS GUSTAVO SEVERO E OUTRO(S) - DF034248**  
**ADVOGADA** : **FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863**  
**AGRAVADO** : **BANCO BBM S/A**  
**ADVOGADOS** : **MARCELO ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S) - SP160896A**  
**EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA PECORARO - SP196651**  
**RODRIGO BARRETO COGO - SP164620B**  
**PAULO RENATO JUCÁ - RJ155307**  
**GABRIEL RIBEIRO PRUDENTE - SP306024**

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):** O agravo interno não merece provimento, devendo-se manter a decisão agravada por seus próprios fundamentos, com o seguinte teor:

Trata-se de recurso especial interposto por ÁGUA BONITA REFLORESTAMENTO LTDA., em 17.3.2015, com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, contra os acórdãos de fls. 655/660 (DJ de 13.2.2015) e 670/677 (DJ de 5.3.2015) (e-STJ), do TJMS, ementados nos seguintes termos:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CAPITAL DE GIRO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL – LEI 9.514/97 – APLICÁVEL A OUTROS CONTRATOS ALÉM DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

A própria Lei 9.514/91, em seu art. 22, § 1º, autoriza a adoção da alienação fiduciária por sujeitos não vinculados ao SFI (Sistema Financeiro Imobiliário). Portanto, não há impeditivo legal que determine a impossibilidade de o Banco exigir imóvel alienado fiduciariamente em garantia de simples cédula de crédito bancária, a despeito de sua destinação – se para a aquisição de imóvel ou não. (e-STJ fl. 655.)

EMBARGOS DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CAPITAL DE GIRO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL – LEI 9.514/97 – APLICÁVEL A OUTROS CONTRATOS ALÉM DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – OMISSÃO INEXISTENTE – PREQUESTIONAMENTO – EMBARGOS CONHECIDOS E REJEITADOS.

Os embargos de declaração não se prestam à rediscussão de questão decidida, limitando-se a sanar contradição, omissão e obscuridade. Os supostos vícios alegados pelo embargante tratam de matéria concernente ao mérito, tendo sido devidamente apreciada no julgamento, nada havendo a ser corrigido para ultimar o acórdão. O prequestionamento significa o prosseguimento do debate de matéria apreciada na decisão recorrida, não sendo necessária a manifestação expressa do acórdão sobre dispositivos legais. (e-STJ fl. 672.)

Esclarece a recorrente que se trata "de financiamento de capital de giro, formalizada em uma Cédula de Crédito Bancário, na qual, por exigência do Recorrido, foi instituída a alienação fiduciária de bem imóvel" (e-STJ fl. 680). Acrescenta que, "diante de problemas de mercado que acarretaram-lhe dificuldades financeiras, não pôde adimplir

# Superior Tribunal de Justiça

a Cédula de Crédito Bancário, o que levou o Recorrido a utilizar-se do procedimento estabelecido nos artigos 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e requerer junto ao CRI a consolidação da propriedade fiduciária" (e-STJ fl. 681).

Alega que o desrespeito ao art. 17, IV, da Lei n. 9.514/1997 "foi claramente demonstrado na inicial e no apelo, mas não foi objeto de apreciação no v. Acórdão proferido no julgamento da apelação, o que levou a Recorrente a apresentar Embargos de Declaração e, mesmo instada a corrigir a omissão, aquela e. Corte negou provimento aos declaratórios, continuando a não se manifestar a respeito da questão sob a ótica" do referido dispositivo, "ofendendo ao inciso II do art. 535, do CPC" (e-STJ fl. 682).

Sustenta violação do art. 17, IV, da Lei n. 9.514/1997, tendo em vista que a alienação fiduciária de coisa imóvel, disciplinada na referida norma, "só pode ser utilizada nas operações enumeradas no caput do artigo, a saber, operações de financiamento imobiliário em geral" (e-STJ fl. 684). No presente caso, entretanto, "a destinação da cédula de crédito bancário para obtenção de capital de giro nunca foi fato controvertido nos autos, sendo que o próprio Recorrido nunca negou que a CCB tenha sido emitida para fornecimento de capital de giro" (e-STJ fl. 684).

Acerca do art. 22, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, aplicada pelo Tribunal de origem, afirma:

Tanto a r. Sentença quanto o v. Acórdão estribaram-se no § 1º do artigo 22 da referida Lei para dizer que o fato de que a alienação fiduciária de imóvel pode ser utilizada por pessoas não integrantes do SFI significaria que ela possa ser usada em operações que não sejam de financiamento imobiliário. Isso, *data venia*, é ler o que não está escrito, ainda mais diante de leitura ampla da lei, observando seus motivos e os objetivos.

Na verdade, ao se analisar tal parágrafo, a conclusão lógica é exatamente ao contrário, pois o parágrafo vai trazer uma exceção (que a alienação fiduciária de imóvel pode ser contratada por pessoa que não participe do SFI) à regra (que a alienação fiduciária de imóvel só pode ser usada em financiamento imobiliário, de onde se concluiria que somente poderia ser usada por pessoa que participasse do SFI).

[...]

Portanto, Excelências, a existência do § 1º do art. 22 da Lei nº 9.514/97 confirma a regra de que a alienação fiduciária de imóveis só pode estar presente em financiamentos imobiliários, ainda que por pessoas que não participem do SFI, pois, se tal garantia pudesse ser usada em qualquer tipo de operação de crédito, não haveria necessidade da menção de que o credor não precisa fazer parte do SFI.

Se qualquer operação de crédito, inclusive de capital de giro, como a presente, pudesse ser garantida por alienação fiduciária de imóvel, não há qualquer razão para a ressalva prevista no § 1º do art. 22 da Lei nº 9.514/97, no tocante que 'a alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa de entidades que operam no SFI...'. A referida ressalva só tem lógica e razão de ser quando se entende que somente operações de financiamento imobiliário podem ser garantidas por alienação fiduciária de imóveis (regra do inciso IV do art. 17), mesmo que tal financiamento tenha sido concedido por entidade que não opere no SFI.

(eSTJ fls. 689/690.)

A recorrente impugna também "o argumento de que o artigo 51 da Lei nº 10.931/04, ao utilizar a expressão 'as obrigações em geral', esteja autorizando a contratação de alienação fiduciária de imóvel em operações que não sejam de financiamento imobiliário" (e-STJ fl. 694). Assevera que se deve interpretar o "artigo 51 da Lei nº 10.931/04 dentro do contexto de onde se encontra, ou seja, no capítulo V, intitulado 'DOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS DE IMÓVEIS'", e que tal dispositivo, quando menciona "as obrigações em geral", "está se referindo a obrigações decorrentes de financiamento de imóveis, em suas diversas espécies" (e-STJ fl. 694). Ademais, "ainda que se interprete a expressão 'obrigações em geral' contida no referido artigo 51 da forma mais ampla possível, entendendo que possa ser qualquer tipo de contrato, mesmo assim, utilizando-se do princípio hermenêutico da

# Superior Tribunal de Justiça

especialidade, deve prevalecer a disposição da lei específica (nº 9.514/97) sobre a lei genérica (nº 10.931/04)" (e-STJ fl. 694).

Para comprovar a divergência jurisprudencial, indica precedente do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (Agravo de Instrumento n. 1.018.528-9, N.U. 0006751-31.2013.8.16.0000), segundo o qual, "é nula a alienação fiduciária de imóvel constituído em Cédula de Crédito Bancário originada em outorga de crédito para capital de giro" (e-STJ fl. 697).

Ao final, apresenta os seguintes pedidos:

que seja admitido e tenha seguimento o presente Recurso Especial, nos termos do permissivo legal constante nas alíneas 'a' e 'c' do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal; e, cumulativamente, que seja provido o presente Especial para que se anule o v. acórdão, em virtude da omissão sobre ponto sobre o qual deveria se manifestar, omissão essa não corrigida mesmo com oposição dos Declaratórios, o que constitui ofensa ao inciso II do artigo 535 do CPC; ou, alternativamente, haja provimento deste Especial, reformando-se o v. acórdão, para declarar nula a alienação fiduciária dos imóveis descritos na inicial, pois a alienação fiduciária de bem imóvel foi constituída em financiamento para capital de giro, ou seja, não foi em financiamento imobiliário, o que não é permitido pela Lei nº 9.514/97, que restou ofendida pelo v. acórdão; ou, alternativamente, seja provido este Recurso para reconhecer que o v. Acórdão deu a dispositivo de Lei Federal interpretação diversa da interpretação dada por outro Tribunal, reformando-o para declarar nula a alienação fiduciária dos imóveis descritos na inicial, pois, como entendeu o TJ-Pr, a alienação fiduciária de bem imóvel é privativa de operações de financiamento imobiliário, não podendo ser usada em operação de financiamento de capital de giro formalizada em Cédula de Crédito Bancário, como no presente; e, cumulativamente, seja o Recorrido condenado nos efeitos da sucumbência, fixando em favor dos patronos da Recorrente honorários advocatícios em valor/percentual que satisfaça os parâmetros e critérios previstos nos §§ 3º e 4º do art. 20 do CPC e que valorizem corretamente a profissão do advogado, garantindo-lhe, na prática e financeiramente, sua constitucional indispensabilidade na administração da Justiça. (e-STJ fl. 706.)

O recorrido, BANCO BBM S.A., apresentou contrarrazões, alegando ausência de prequestionamento do art. 17 da Lei n. 9.514/1997, de demonstração da suscitada divergência jurisprudencial e de afronta aos arts. 535, II, do CPC/1973 e 17 referido (e-STJ fls. 720/739).

O recurso especial foi admitido na origem (e-STJ fls. 767/769).

É o relatório.

Decido.

O presente recurso especial não merece provimento.

Sustenta a recorrente que "o v. Acórdão ofendeu o inciso IV do art. 17 da Lei nº 9.514/97 ao permitir a utilização de alienação fiduciária de bem imóvel em operação de crédito para obtenção de capital de giro" (e-STJ fl. 682). Acrescenta que tal matéria, apesar de invocada na petição inicial, no recurso de apelação e nos respectivos aclaratórios, deixou de ser enfrentada pelo Tribunal de origem.

O defeito material apontado pela recorrente, de fato, não está caracterizado, tendo em vista que o Tribunal de origem, expressa e fundamentadamente, repeliu a tese de "inaplicabilidade da lei que institui a garantia da alienação fiduciária – Lei nº 9.514/97" (e-STJ fl. 658). Concluiu que, "ao contrário do que argumentou a apelante, não há a necessária vinculação entre a garantia e contratos de financiamento imobiliário, embora tal prática seja amplamente utilizada" (e-STJ fl. 658). Isso porque a própria Lei n. 9.514/1997, no art. 22, § 1º, permite o pacto de alienação fiduciária por sujeitos não vinculados ao Sistema Financeiro Imobiliário, e o art. 51 da Lei n. 10.931/2004, acerca da cédula de crédito bancário, estabeleceu que, "sem prejuízo das disposições do Código Civil, as obrigações em geral também poderão ser garantidas, inclusive por terceiros, por cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de

alienação de imóveis, por caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis e por alienação fiduciária de coisa imóvel" (e-STJ fl. 659).

Em tais circunstâncias, a ausência de menção expressa ao art. 17 da Lei n. 9.514/1997 não implica omissão capaz de ensejar afronta ao art. 535 do CPC/1973, sendo certo que a respectiva questão jurídica discutida na apelação foi decidida.

No mérito, segundo a jurisprudência do STJ, "muito embora a alienação fiduciária de imóveis tenha sido introduzida no ordenamento jurídico pela Lei nº 9.514/1997, que dispõe sobre o Sistema Financiamento Imobiliário, seu alcance ultrapassa os limites das transações relacionadas à aquisição de imóvel. A lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária" (AgInt no AREsp n. 1.307.645/MS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 26/4/2019). No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VINCULAÇÃO AO FINANCIAMENTO DO BEM. DESNECESSIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. NOVAÇÃO. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, "a lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária" (AgInt no REsp n. 1.630.139/MT, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/5/2017, DJe 18/5/2017), o que foi observado pela Corte local.

2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

4. Para alterar a conclusão do Tribunal de origem, acolhendo a pretensão recursal de declarar a existência de novação contratual e, por consequência, decretar a nulidade da garantia fiduciária por falta de anuência do agravante no novo ajuste, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial.

5. Segundo a jurisprudência do STJ, "[...] não cabe a condenação ao pagamento de honorários advocatícios recursais no âmbito do agravo Superior Tribunal de Justiça interno [...]" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.772.480/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/7/2019, DJe 6/8/2019).

6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.470.388/SP, de minha relatoria, QUARTA TURMA, DJe 1º/4/2020.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE GARANTIA FIDUCIÁRIA SOBRE BEM IMÓVEL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. DESVIO DE FINALIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO. GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. COISA IMÓVEL. OBRIGAÇÕES EM GERAL.

1. Cinge-se a controvérsia a saber se é possível a constituição de alienação fiduciária de bem imóvel para garantia de operação de crédito não relacionadas com o Sistema Financeiro Imobiliário, ou seja, desprovida da finalidade de aquisição, construção ou reforma do imóvel oferecido em garantia.

2. A lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule



ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária.

3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.630.139/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 18/5/2017.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE BEM IMÓVEL. DESVIO DE FINALIDADE. AUSÊNCIA.

1. É legítima a celebração de contrato de alienação fiduciária de imóvel como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária, podendo inclusive ser prestada por terceiros, não havendo que se cogitar de desvio de finalidade. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AgRg no AREsp . 772.722/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 25/4/2017.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO BANCÁRIO. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. AUSÊNCIA DE VINCULAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS AOS FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS (SFI). INTELIGÊNCIA DO ART. 22 DA LEI 9.514/97. PRECEDENTE ESPECÍFICO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no AREsp n. 711.778/MS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe 29/9/2016.)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE GARANTIA FIDUCIÁRIA SOBRE BEM IMÓVEL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. DESVIO DE FINALIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO. GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. COISA IMÓVEL. OBRIGAÇÕES EM GERAL. AUSÊNCIA DE NECESSIDADE DE VINCULAÇÃO AO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 22, § 1º, DA LEI Nº 9.514/1997 E 51 DA LEI Nº 10.931/2004. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. VEROSSIMILHANÇA DA ALEGAÇÃO. AUSÊNCIA.

1. Cinge-se a controvérsia a saber se é possível a constituição de alienação fiduciária de bem imóvel para garantia de operação de crédito não relacionadas ao Sistema Financeiro Imobiliário, ou seja, desprovida da finalidade de aquisição, construção ou reforma do imóvel oferecido em garantia.

2. A lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária, podendo inclusive ser prestada por terceiros. Inteligência dos arts. 22, § 1º, da Lei nº 9.514/1997 e 51 da Lei nº 10.931/2004.

3. Muito embora a alienação fiduciária de imóveis tenha sido introduzida em nosso ordenamento jurídico pela Lei nº 9.514/1997, que dispõe sobre o Sistema Financiamento Imobiliário, seu alcance ultrapassa os limites das transações relacionadas à aquisição de imóvel.

4. Considerando-se que a matéria é exclusivamente de direito, não há como se extrair do texto legal relacionado ao tema a verossimilhança das alegações dos autores da demanda.

5. Recurso especial provido. (REsp n. 1.542.275/MS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 2/12/2015.)

Não há, portanto, nenhuma vedação à instituição de garantia, por alienação fiduciária de bem imóvel, a contratos bancários que não tratem de financiamento imobiliário, como o que se discute nestes autos.

Estando o aresto impugnado de acordo com a jurisprudência desta Corte Superior,

# Superior Tribunal de Justiça

aplica-se a Súmula n. 83/STJ como óbice ao conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea “a” quanto pela alínea “c” do permissivo constitucional.  
Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso especial.  
Publique-se e intímem-se. (e-STJ fls. 801/807.)

Com efeito, o Tribunal de origem decidiu, fundamentadamente, a questão jurídica discutida pela recorrente à luz do art. 17 da Lei n. 9.514/1997, conforme demonstrado na decisão ora agravada, sendo irrelevante que o referido dispositivo não tenha sido mencionado de forma expressa. Não ocorreu, portanto, violação do art. 535 do CPC/1973.

Quanto ao mérito da demanda, destaco que os vários precedentes indicados na decisão agravada (AgInt no AREsp n. 1.307.645/MS, AgInt no AREsp n. 1.470.388/SP, AgInt no REsp n. 1.630.139/MT, AgInt no AgRg no AREsp n. 772.722/PR, AgInt no AREsp n. 711.778/MS e REsp n. 1.542.275/MS), da TERCEIRA e da QUARTA TURMAS, são suficientes para demonstrar que, segundo a jurisprudência do STJ, revela-se legal a alienação fiduciária de imóvel para financiamento de capital de giro de empresa, sendo irrelevante que o referido bem não esteja vinculado ao Sistema Financeiro Imobiliário – SFI.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.530.556 / MS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2015/0100898-7

Número de Origem:

08003805820138120055 0800380582013812005550001 800380582013812005550001

Sessão Virtual de 05/10/2021 a 11/10/2021

### Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ÁGUA BONITA REFLORESTAMENTO LTDA

ADVOGADOS : LUIS GUSTAVO MOTTA SEVERO DA SILVA E OUTRO(S) - DF034248

FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863

RECORRIDO : BANCO BBM S/A

ADVOGADOS : MARCELO ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S) - SP160896A

EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA PECORARO - SP196651

RODRIGO BARRETO COGO - SP164620B

PAULO RENATO JUCÁ - RJ155307

GABRIEL RIBEIRO PRUDENTE - SP306024

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

### AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ÁGUA BONITA REFLORESTAMENTO LTDA

ADVOGADOS : LUIS GUSTAVO MOTTA SEVERO DA SILVA E OUTRO(S) - DF034248

FABIANA CRISTINA ORTEGA SEVERO DA SILVA - DF040863

AGRAVADO : BANCO BBM S/A

ADVOGADOS : MARCELO ALEXANDRE LOPES E OUTRO(S) - SP160896A

EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA PECORARO - SP196651

RODRIGO BARRETO COGO - SP164620B

PAULO RENATO JUCÁ - RJ155307

GABRIEL RIBEIRO PRUDENTE - SP306024

### TERMO

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

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 12 de outubro de 2021