



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.403.904 - RJ (2013/0309330-5)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : **INSTITUTO OSWALDO CRUZ DE SEGURIDADE SOCIAL E OUTROS**
ADVOGADOS : **BRUNO BATISTA LOBO GUIMARAES E OUTRO(S)**
FÁBIO TEIXEIRA OZI E OUTRO(S)
FLÁVIO SPACCAQUERCHE BARBOSA E OUTRO(S)
AGRAVADO : **M BRASIL EMPREENDIMENTOS MARKETING E NEGÓCIOS LTDA E OUTRO**
ADVOGADOS : **GABRIEL DOLABELA RAEMY RANGEL**
ROGÉRIO RIBEIRO DOMINGUES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE QUE TRATA A LEI 9.514/97. ALEGAÇÃO QUANTO À EXISTÊNCIA DE VALOR INCONTROVERSO DA DÍVIDA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. SÚMULA 211/STJ. LITISCONSÓRCIO ATIVO. CISÃO DO JULGAMENTO DO RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE.

1.- A despeito de suscitada a questão em Embargos de Declaração, no caso, o Colegiado estadual não se posicionou sobre a existência de valor incontroverso da dívida, diversamente, limitou-se a autorizar o prosseguimento do procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/97 até o ato anterior à consolidação da transferência das propriedades, justamente pelo fato de pender discussão sobre o valor dos juros de mora e multa cobrados pelos ora agravantes, ressentindo-se o Recurso Especial, no ponto, do indispensável prequestionamento (Súmula 211/STJ).

2.- Embora a formação de litisconsórcio ativo seja facultativa, no caso, o direito material invocado deriva do mesmo fundamento jurídico, acarretando a necessidade de um provimento jurisdicional uniforme para todos os autores. Nesses termos, tendo os ora agravantes interposto um único Recurso Especial, não poderia o seu julgamento ser cindido para, a um só tempo, afastar a intempestividade do Agravo de Instrumento de um dos litisconsortes, determinando o prosseguimento do seu julgamento pelo Tribunal estadual, e, em contrapartida, prosseguir esta Corte na análise do mérito recursal, apreciando o direito em causa unicamente com relação aos demais.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília (DF), 27 de março de 2014 (Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.403.904 - RJ (2013/0309330-5)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : INSTITUTO OSWALDO CRUZ DE SEGURIDADE SOCIAL E OUTROS
ADVOGADOS : BRUNO BATISTA LOBO GUIMARAES E OUTRO(S)
FÁBIO TEIXEIRA OZI E OUTRO(S)
FLÁVIO SPACCAQUERCHE BARBOSA E OUTRO(S)
AGRAVADO : M BRASIL EMPREENDIMENTOS MARKETING E NEGÓCIOS LTDA E OUTRO
ADVOGADOS : GABRIEL DOLABELA RAEMY RANGEL
ROGÉRIO RIBEIRO DOMINGUES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

1.- No caso em exame, M BRASIL EMPREENDIMENTOS MARKETING E NEGÓCIOS LTDA E OUTRO, visando expandir seus negócios no mercado farmacêutico mediante a compra de inúmeras drogarias, foram em busca de investidores, optando pela captação de recursos através da emissão de cédulas de crédito imobiliário (CCIs), que foram subdivididas em duas séries, nos valores respectivos de R\$ 15.700.000,00 e R\$ 52.000.000,00, tendo sido previsto no contrato a alienação fiduciária de imóveis como garantia das obrigações da M. Brasil enquanto emissora das CCIs.

2.- No âmbito desse contrato, INSTITUTO OSWALDO CRUZ DE SEGURIDADE SOCIAL E OUTROS formaram um *pool* de investidores destinados a aportar recursos nas referidas CCIs emitidas pela M. Brasil, tendo sido firmados, inicialmente, acordos operacionais no valor total de R\$ 67.700.000,00, estabelecendo regras e fluxos de pagamento e prevendo, expressamente, garantia mediante alienação fiduciária de quatro imóveis, nos termos da Lei n. 9.514/97 (que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências).

3.- Contudo, apesar de a M. Brasil ter recebido tais valores, alegaram os credores, ora recorrentes, que ela teria deixado de quitar com suas obrigações de pagamento constantes das CCIs, de modo que, após sucessivas parcelas inadimplidas, os recorrentes promoveram o vencimento antecipado da dívida, nos exatos termos dos contratos de alienação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fiduciária, os quais previam que, "vencida e não paga qualquer obrigação das CCIs, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor, a propriedade plena do imóvel consolidar-se-á em nome dos credores."

4.- Desse modo, com fundamento no art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/97, os credores deram início ao procedimento de execução extrajudicial da garantia nos respectivos Offícios de Registro de Imóveis na cidade do Rio de Janeiro. Todavia, antes que fosse possível proceder à transferência dos bens, os recorridos ingressaram com medida cautelar preparatória perante a 51ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro, na qual foi deferida liminar suspendendo o trâmite do procedimento de execução extrajudicial previsto no art. 27 do referido texto legal, o qual dispõe que, "uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel."

5.- Contra essa decisão, os recorrentes agravaram, tendo sido deferida a antecipação recursal por decisão unipessoal do Relator, para permitir o procedimento decorrente da mora, mas apenas até o ato anterior ao registro da consolidação da propriedade dos imóveis em nome dos fiduciários, tendo sido a decisão confirmada, à unanimidade, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Rel. Des. ADOLPHO ANDRADE MELLO), restando o Acórdão assim ementado (e-STJ fls. 279):

DEFERIMENTO DE PLEITO LIMINAR. INCONFORMISMO. INTEMPESTIVIDADE. INADIMPLEMENTO.

- 1. Prazo para interposição do recurso conta-se a partir da intimação e não da juntada do mandado.*
- 2. Confesso o inadimplemento e formalizada a relação obrigacional, não podem os agravados, quererem escusar-se por completo da consequência da mora.*
- 3. Correta a decisão, ao tornar possível o procedimento decorrente da mora, até o ato anterior ao registro da consolidação.*
- 4. Negativa de seguimento do recurso relativamente ao primeiro agravante e provimento parcial no que tange aos demais.*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6.- Houve a interposição de Embargos de Declaração (e-STJ fls. 239/241 e 288/291), que foram rejeitados (e-STJ fls. 272/274 e 293/295).

7.- Irresignados, os credores interpuseram Recurso Especial, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, alegando violação dos arts. 241, II, do CPC; 26 e 27 da Lei n. 9.514/97, além de dissídio jurisprudencial, sustentando, em síntese: a) o Agravo de Instrumento interposto pelo INSTITUTO OSWALDO CRUZ DE SEGURIDADE SOCIAL, ora primeiro recorrente, não é intempestivo, pois, tendo sido feita a citação por oficial de justiça, o prazo recursal é contado não da intimação, mas da data da juntada do mandado cumprido; b) deve ser autorizado o prosseguimento da execução extrajudicial ao menos em relação ao valor incontroverso da dívida, correspondente a R\$ 80.903.392,27.

8.- Contra-arrazoado (e-STJ fls. 329/336), o recurso foi admitido (e-STJ fls. 339/349), vindo os autos a este Tribunal.

9.- O Apelo Excepcional foi provido pela decisão de fls. 1.745/1.749 (e-STJ), que afastou a intempestividade do Agravo de Instrumento interposto na origem, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que deverá prosseguir no seu julgamento, ficando prejudicada a análise da pretensão recursal quanto ao prosseguimento da execução em relação ao valor supostamente incontroverso da dívida.

10.- Contra essa decisão, os recorrentes interpõem o presente Agravo Regimental, pugnando pelo seu provimento, a fim de que seja autorizado o prosseguimento da execução, ao menos, quanto ao valor incontroverso da dívida.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.403.904 - RJ (2013/0309330-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

11.- O inconformismo não merece prosperar.

12.- Sustentam os agravantes que os referidos contratos de alienação fiduciária preveem expressamente que "vencida e não paga qualquer obrigação das CCIs, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor, a propriedade plena do imóvel consolidar-se-á em nome dos credores."

E que antes de poderem proceder à execução extrajudicial do referido contrato, foram surpreendidos com decisão liminar, em sede de medida cautelar, que os impediu de consolidar a transferência da propriedade dos imóveis.

13.- Contra a referida decisão, afirmam ter interposto Agravo de Instrumento. Ocorre que o TJRJ, apesar de reconhecer a relação obrigacional entre as partes, bem como o inadimplemento dos ora agravados, autorizou o prosseguimento da execução extrajudicial dos bens, apenas até o momento anterior à consolidação da transferência das propriedades.

14.- Aduzem que essa conduta da Corte estadual contrariou os arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/97, fato que não foi reconhecido pela decisão agravada que, a despeito de reconhecer a tempestividade da interposição do Agravo de Instrumento pelo Instituto Oswaldo Cruz, não se atentou para as peculiaridades do caso em tela, tendo em vista que, com relação aos demais agravantes já ocorreu julgamento do mérito pelo Tribunal estadual, não sendo possível que o pedido recursal em relação a estes deixe de ser analisado pelo Superior Tribunal de Justiça.

15.- Argumentam que a decisão hostilizada julgou prejudicado o pedido recursal, no ponto, em relação a todos os agravantes como consequência do reconhecimento da tempestividade do agravo de instrumento interposto pela FIOPREV, determinando o seu



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

retorno ao TJRJ com a determinação para o seu julgamento.

16.- Contudo, sustentam que o Colegiado estadual já julgou o pedido recursal no que tange aos demais agravantes. Ou seja, houve o prévio esgotamento da instância ordinária, cabendo, então, a análise do recurso especial também quanto ao mérito, porquanto, o acolhimento da questão preliminar, no caso, que atingiu única e exclusivamente um dos agravantes, não poderia acarretar o esvaziamento da pretensão recursal em relação aos demais, mesmo porque, o decurso do tempo poderá esvaziar completamente a discussão central da lide.

17.- Entendem que o inadimplemento e a mora dos ora agravados são fatos incontroversos nos autos, estando toda a celeuma resumida a uma mera discordância quanto aos valores a título de juros de mora e correção monetária, o que não poderia obstar o prosseguimento da execução extrajudicial, com a determinação de consolidação da propriedade dos imóveis em seu favor.

18.- Ocorre que, no caso, a despeito de suscitada a questão em Embargos de Declaração, o Colegiado estadual não se posicionou sobre a existência de valor incontroverso da dívida, diversamente, limitou-se a autorizar o prosseguimento do procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/97 até o ato anterior à consolidação da transferência das propriedades, justamente pelo fato de pender discussão sobre o valor dos juros de mora e multa cobrados pelos ora agravantes, ressentindo-se o Recurso Especial, no ponto, do indispensável prequestionamento (Súmula 211/STJ).

19.- Ademais, segundo dispõe o art. 46, I e II, do CPC, duas ou mais pessoas podem litigar, no mesmo processo, em conjunto, ativa ou passivamente, quando entre elas houver comunhão de direitos ou de obrigações relativamente à lide, ou, quando os direitos ou as obrigações derivarem do mesmo fundamento de fato ou de direito.

Ao comentar o referido dispositivo, assinala NELSON NERY JÚNIOR que litisconsórcio "é a possibilidade que existe de mais de um litigante figurar em um ou em ambos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

os polos da relação processual. Caracteriza a pluralidade subjetiva da lide. Quando ocorre o litisconsórcio, há cumulação subjetiva de ações." (Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, São Paulo, RT, 2013, 13ª ed., p. 314)

20.- Desse modo, embora a formação de litisconsórcio ativo seja facultativa, no caso, o direito material invocado deriva do mesmo fundamento jurídico, acarretando a necessidade de um provimento jurisdicional uniforme para todos os autores. Nesses termos, tendo os ora agravantes interposto um único Recurso Especial, não poderia o seu julgamento ser cindido para, a um só tempo, afastar a intempestividade do Agravo de Instrumento de um dos litisconsortes, determinando o prosseguimento do seu julgamento pelo Tribunal estadual, e, em contrapartida, prosseguir esta Corte na análise do mérito recursal, apreciando o direito em causa unicamente com relação aos demais.

21.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0309330-5 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.403.904 / RJ

Números Origem: 00317336220128190000 1729214020128190001 201313552827 317336220128190000

EM MESA

JULGADO: 27/03/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO OSWALDO CRUZ DE SEGURIDADE SOCIAL E OUTROS
ADVOGADOS : BRUNO BATISTA LOBO GUIMARAES E OUTRO(S)
FÁBIO TEIXEIRA OZI E OUTRO(S)
FLÁVIO SPACCAQUERCHE BARBOSA E OUTRO(S)
RECORRIDO : M BRASIL EMPREENDIMENTOS MARKETING E NEGÓCIOS LTDA E
OUTRO
ADVOGADOS : ROGÉRIO RIBEIRO DOMINGUES E OUTRO(S)
GABRIEL DOLABELA RAEMY RANGEL

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Alienação Fiduciária

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : INSTITUTO OSWALDO CRUZ DE SEGURIDADE SOCIAL E OUTROS
ADVOGADOS : BRUNO BATISTA LOBO GUIMARAES E OUTRO(S)
FÁBIO TEIXEIRA OZI E OUTRO(S)
FLÁVIO SPACCAQUERCHE BARBOSA E OUTRO(S)
AGRAVADO : M BRASIL EMPREENDIMENTOS MARKETING E NEGÓCIOS LTDA E
OUTRO
ADVOGADOS : ROGÉRIO RIBEIRO DOMINGUES E OUTRO(S)
GABRIEL DOLABELA RAEMY RANGEL

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.