SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1898375 - RS (2021/0157463-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	FABIANA SAMARA DE SOUSA KHALIL
AGRAVANTE	:	CHEHAB KHALIL JUNIOR
ADVOGADOS	:	THIAGO ROUSSENQ INACIO - SC035705
		RENATO SILVEIRA DE SOUSA - SC034807
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ANDRE LUIS DE SOUSA MIRANDA CARDOSO - SC011822
AGRAVADO	:	JULIANA MACEDO DA SILVA
AGRAVADO	:	LUIZ RODRIGO DA SILVA
ADVOGADO	:	RODRIGO SILVA FERRAZ DE CAMPOS - SC017127

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. IRREGULARIDADES. INEXISTÊNCIA. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO.

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

2. Na espécie, rever o entendimento do tribunal de origem, que concluiu pela inexistência de irregularidades no procedimento de execução extrajudicial adotado, demandaria o exame do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável em recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

4. A necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedente.

5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/06/2022 a 27/06/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Documento eletrônico VDA33005123 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/06/2022 12:22:48
Código de Controle do Documento: 428c552a-b50b-45d1-9da5-8ec9e7d5b571

Brasília, 27 de junho de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA33005123 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/06/2022 12:22:48
Código de Controle do Documento: 428c552a-b50b-45d1-9da5-8ec9e7d5b571

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1898375 - RS (2021/0157463-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	FABIANA SAMARA DE SOUSA KHALIL
AGRAVANTE	:	CHEHAB KHALIL JUNIOR
ADVOGADOS	:	THIAGO ROUSSENQ INACIO - SC035705
		RENATO SILVEIRA DE SOUSA - SC034807
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ANDRE LUIS DE SOUSA MIRANDA CARDOSO - SC011822
AGRAVADO	:	JULIANA MACEDO DA SILVA
AGRAVADO	:	LUIZ RODRIGO DA SILVA
ADVOGADO	:	RODRIGO SILVA FERRAZ DE CAMPOS - SC017127

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. IRREGULARIDADES. INEXISTÊNCIA. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO.

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

2. Na espécie, rever o entendimento do tribunal de origem, que concluiu pela inexistência de irregularidades no procedimento de execução extrajudicial adotado, demandaria o exame do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável em recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

4. A necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedente.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por FABIANA SAMARA DE SOUSA KHALIL e OUTRO contra a decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em virtude da aplicação das Súmulas nºs 5 e 7/STJ, que, inclusive, prejudicam a análise do dissídio jurisprudencial apontado.

Em suas razões, os agravantes refutam os óbices sumulares aplicados na decisão ao argumento de que

Documento eletrônico VDA32766234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/06/2022 15:15:42
Código de Controle do Documento: e2683a2c-2784-46a0-9e39-69a6e6cb62df

"(...) a tutela jurisdicional almejada visa a declaração por parte deste Superior Tribunal de Justiça se a realização da hasta pública/leilão, sem a notificação dos mutuários do dia/hora/local seria causa de nulidade passível de culminar com o cancelamento do ato" (fl. 583 e-STJ).

Asseveram que demonstraram o dissídio jurisprudencial indicado.

Ao final, requerem a reconsideração da decisão atacada.

Devidamente intimada, a parte contrária não apresentou impugnação (fls. 589/591 e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Conforme assinalado na decisão atacada, o tribunal de origem assim se pronunciou a respeito da inexistência de irregularidades no procedimento de execução extrajudicial adotado pela CEF na hipótese:

"(...)
Eis o teor da sentença impugnada:
'(...)
'No tocante às irregularidades apontadas, não procedem as alegações dos autores. O aviso de recebimento à folha 145 dos autos da ação ordinária comprova a notificação pessoal do autores para purgar a mora, haja vista haverem recebido o ofício nº 43, à folha 147, redigido nos seguintes termos: 'Cumpre-nos informá-lo que, por falta de manifestação de vossa parte quanto à regularização das prestações em atraso, nesta data ENVIAMOS PARA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL o seu contrato de financiamento habitacional. Ainda assim, Vossa Senhoria poderá, em até 20 dias, negociar as prestações em atraso com a unidades de cobrança (ou jurídico) da CEF'.

Em conclusão, está demonstrada a regularidade do procedimento de execução extrajudicial levada a efeito pelo agente fiduciário APEMAT Crédito Imobiliário S.A. (...)'.

(...)

Além de estar mais próximo das partes e ter analisado detidamente a controvérsia e os elementos probatórios existentes nos autos, o juízo a quo pontuou, acertadamente, que os referidos processos (99.00.00616-0, 2003.72.00.002405-0 e 2009.72.00.009506-9) foram extintos, seja com resolução do mérito (improcedência), seja sem julgamento, pois constatada a inadimplência dos autores e inexistência de irregularidades no procedimento de execução extrajudicial adotado pela CEF que pudesse ensejar a nulidade do procedimento (99.00.00616-0 e 2009.72.00.009506-9), ou, ainda, por entender que a ação de revisão do débito somente foi ajuizada após a adjudicação do imóvel (2003.72.00.002405-0). Nesse contexto, restando configurada a hipótese de tríplice equivalência prevista no artigo 337, § 2º do CPC, repetindo-se ação que já foi decidida por decisão transitada em julgado (CPC, art. 337, § 4º), opera-se a coisa julgada (CPC, art. 337, § 1º), cuja análise pode ser feita de ofício pelo juiz e a qualquer tempo (CPC, art. 485, § 3º). Via de consequência, a extinção do presente processo sem resolução do mérito, com base no disposto no artigo 485, V, do CPC, é medida que se impõe.

A identidade de partes, pedidos e causas de pedir restou

Documento eletrônico VDA32766234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/06/2022 15:15:42
Código de Controle do Documento: e2683a2c-2784-46a0-9e39-69a6e6cb62df

demonstrada (art. 337, §§ 1º a 4º, do CPC) - em relação à declaração de nulidade do procedimento extrajudicial desde seus primórdios até o ato final conforme data de classificação do leilão 0151/2016-CPA/CT, realizado no dia 26/01/2017, sendo inclusive cancelado o registro R.9-29.601, na matrícula nº 29.601 do Cartório de Registro de Imóveis de São José, e no tocante à anulação da Concorrência Pública nº 0151/2016 – CPA/CT, haja vista a ausência de notificação pessoal dos proprietários para que fosse purgada a mora em tempo hábil, conforme determinação do artigo 34 do Decreto Lei nº 70/66 -, inclusive com a transcrição parcial da sentença oriunda da ação nº 99.00.00616-0, que refutou o argumento de que há irregularidades na execução extrajudicial da dívida e da alienação do imóvel financiado.

Acresça-se que, diante da profusão de ações movidas pelos autores com o propósito de evitar a expropriação do imóvel, a própria análise de eventual litispendência entre a ação originária e a de n.º 5018774-16.2016.4.04.7200, ajuizada em 16/08/2016, mostrou-se complexa, porque, na referida demanda, já havia sido pleiteada a nulidade da execução extrajudicial, ao argumento da necessidade de notificação pessoal, tanto para fins de purgação da mora quanto para a realização de leilão, ainda que não houvesse referência à Concorrência Pública n.º 0151/2016.

De qualquer sorte, (1) a sentença proferida na ação revisional transitou em julgado e, por força do disposto no artigo 506 do CPC/2015 (artigo 474 do CPC/1973), consideram-se deduzidas e repelidas todas as alegações e as defesas que a parte poderia opor tanto ao acolhimento quanto à rejeição do pedido, e (2) independentemente da (in)existência de litispendência ou coisa julgada, e a despeito do entendimento jurisprudencial no sentido da necessidade de intimação pessoal do devedor para realização de leilão extrajudicial (STJ, 4ª Turma, AgRg no REsp 1.481.211/SP, Rel. Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª Região), julgado em 19/10/2017, DJe 08/11/2017), não restou comprovado prejuízo concreto, a justificar a anulação do procedimento executório ou da alienação subsequente do bem (ou, ainda, a reforma da sentença extintiva), uma vez que (2.1) a inadimplência dos autores remonta ao ano de 1998 e é incontroversa; (2.2) a Caixa Econômica Federal adjudicou o imóvel em 1999 e somente em 2017 logrou alienar o imóvel a terceiro de boa-fé, em virtude do ajuizamento de diversas demandas que, ao final, foram julgadas improcedentes ou extintas sem julgamento do mérito, e (2.3) conquanto houvesse a possibilidade de purgação da mora até a expedição da carta de arrematação (mediante o pagamento de todo o débito, inclusive as despesas de transmissão e registro, e não somente dos valores em aberto - TRF4, AC 5000432-04.2018.4.04.7000, Terceira Turma, Relatora Marga Inge Barth Tessler, juntado aos autos em 10/07/2019), os autores, em momento algum, demonstraram real interesse em quitar a dívida para recuperar o domínio do imóvel, aplicando-se, na espécie, os princípios da boa-fé do terceiro adquirente, da segurança jurídica (coisa julgada) e da não decretação de nulidade do ato jurídico (arrematação) em face do não oferecimento de valor suficiente para o pagamento da dívida" (fls. 427/429 e-STJ).

Nesse contexto, o acolhimento da pretensão, no sentido de que não foram cumpridos os requisitos formais da execução extrajudicial e de que houve prejuízos à parte, demandaria o reexame fático-probatório dos autos, o que encontra os óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Por fim, registra-se que a aplicação das Súmulas nºs 5 e 7/STJ inviabilizam o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional e que a tese de dissídio jurisprudencial, diante das normas legais regentes da matéria (arts. 1.029 do CPC/2015 e 255 do RISTJ), exige o confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes,

Documento eletrônico VDA32766234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/06/2022 15:15:42
Código de Controle do Documento: e2683a2c-2784-46a0-9e39-69a6e6cb62df

mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, o que não ocorreu na espécie.

Desse modo, não prosperam as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA32766234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/06/2022 15:15:42
Código de Controle do Documento: e2683a2c-2784-46a0-9e39-69a6e6cb62df

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.898.375 / RS

Número Registro: 2021/0157463-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50104673920174047200

Sessão Virtual de 21/06/2022 a 27/06/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	FABIANA SAMARA DE SOUSA KHALIL
AGRAVANTE	:	CHEHAB KHALIL JUNIOR
ADVOGADOS	:	THIAGO ROUSSENQ INACIO - SC035705
		RENATO SILVEIRA DE SOUSA - SC034807
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ANDRE LUIS DE SOUSA MIRANDA CARDOSO - SC011822
AGRAVADO	:	JULIANA MACEDO DA SILVA
AGRAVADO	:	LUIZ RODRIGO DA SILVA
ADVOGADO	:	RODRIGO SILVA FERRAZ DE CAMPOS - SC017127

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	FABIANA SAMARA DE SOUSA KHALIL
AGRAVANTE	:	CHEHAB KHALIL JUNIOR
ADVOGADOS	:	THIAGO ROUSSENQ INACIO - SC035705
		RENATO SILVEIRA DE SOUSA - SC034807
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ANDRE LUIS DE SOUSA MIRANDA CARDOSO - SC011822
AGRAVADO	:	JULIANA MACEDO DA SILVA
AGRAVADO	:	LUIZ RODRIGO DA SILVA
ADVOGADO	:	RODRIGO SILVA FERRAZ DE CAMPOS - SC017127

TERMO

Documento eletrônico VDA32989442 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/06/2022 03:12:30
Código de Controle do Documento: 9eae7e55-eb66-43de-b729-8bd7837969d8

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/06/2022 a 27 /06/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 28 de junho de 2022

Documento eletrônico VDA32989442 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/06/2022 03:12:30
Código de Controle do Documento: 9eae7e55-eb66-43de-b729-8bd7837969d8