



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1938101 - DF (2021/0216560-9)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : TOTAL SERVICE, CONSERVACAO, LIMPEZA E SERVICOS EIRELI
ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144
AGRAVADO : BRB BANCO DE BRASILIA SA
ADVOGADOS : GUILHERME RABELO DE CASTRO - DF028001
RICARDO DE SOUSA MARTINS - DF064247

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEI Nº 9.514/1997. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. INTIMAÇÃO PESSOAL DO FIDUCIANTE. DESNECESSIDADE. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STF. INTIMAÇÃO DO AVALISTA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA Nº 283/STF.

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 hipótese, a ausência de discussão, pelo tribunal de origem, acerca da tese ventilada no recurso especial (arts. 32 da LUG e 899 do CC/2002) acarreta falta de prequestionamento, atraindo a incidência da Súmula nº 282/STF.
3. No caso, a agravante não rebateu o fundamento adotado pelo acórdão estadual para afastar a necessidade de intimação do avalista. Assim, o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, fazendo incidir o óbice da Súmula nº 283/STF.
4. A jurisprudência deste Tribunal Superior preleciona a necessidade de intimação do devedor acerca da data de realização do leilão extrajudicial do bem imóvel dado em garantia por alienação fiduciária.
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 Andrigli, 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, 27 de junho de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1938101 - DF (2021/0216560-9)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : TOTAL SERVICE, CONSERVACAO, LIMPEZA E SERVICOS EIRELI
ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144
AGRAVADO : BRB BANCO DE BRASILIA SA
ADVOGADOS : GUILHERME RABELO DE CASTRO - DF028001
RICARDO DE SOUSA MARTINS - DF064247

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEI Nº 9.514/1997. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. INTIMAÇÃO PESSOAL DO FIDUCIANTE. DESNECESSIDADE. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STF. INTIMAÇÃO DO AVALISTA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA Nº 283/STF.

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 hipótese, a ausência de discussão, pelo tribunal de origem, acerca da tese ventilada no recurso especial (arts. 32 da LUG e 899 do CC/2002) acarreta falta de prequestionamento, atraindo a incidência da Súmula nº 282/STF.
3. No caso, a agravante não rebateu o fundamento adotado pelo acórdão estadual para afastar a necessidade de intimação do avalista. Assim, o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, fazendo incidir o óbice da Súmula nº 283/STF.
4. A jurisprudência deste Tribunal Superior preleciona a necessidade de intimação do devedor acerca da data de realização do leilão extrajudicial do bem imóvel dado em garantia por alienação fiduciária.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por TOTAL SERVICE CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E SERVIÇOS - EIRELI contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, as seguintes questões foram decididas:

- (i) ausência de debate, no tribunal estadual, das questões contidas nos arts. 32 da Lei Uniforme de Genebra e 899 do Código Civil de 2002, trazidos como violados nas razões do apelo especial, o que fez incidir o óbice da Súmula nº 282/STF;
- (ii) óbice da Súmula nº 283/STF devido à falta de impugnação de fundamento do acórdão estadual;
- (iii) a decisão do tribunal estadual encontra-se em harmonia com a

jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à necessidade de intimação pessoal do devedor fiduciante para purgar a mora antes da consolidação da propriedade do imóvel;

(iv) incidência da Súmula nº 568/STJ.

Nas presentes razões, a agravante rebate a incidência da Súmula nº 282/STF, alegando que os arts. 32 da LUG e 899 do CC/2002 foram explicitamente debatidos na origem.

Argumenta que rebateu todos os fundamentos do acórdão atacado, devendo ser afastado o óbice da Súmula nº 283/STF.

Além disso, afirma que os precedentes colacionados não retratam a matéria discutida nos autos, motivo pelo qual se prestam para justificar a aplicação da Súmula nº 568/STJ.

Repisa a insurgência veicula nas razões do apelo nobre, no sentido de que *"a lei traz o avalista para a mesma posição do devedor principal, o que evidencia a necessidade da sua intimação para que lhe seja oportunizado, por exemplo, quitar a dívida e tomar para si o bem dado em garantia"* (fl. 276, e-STJ).

Devidamente intimada, a parte contrária impugnou o recurso às fls. 280-287, 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.

Com efeito, conforme assinalado na decisão atacada, as matérias relativas aos arts. 32 da LUG e 899 do CC/2002 não foram debatidas pelo tribunal de origem, sequer de modo implícito, tampouco foram opostos embargos declaratórios.

Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 282/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."*

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. VIOLAÇÃO DO ART 535 DO CPC/1973. ARGUMENTOS GENÉRICOS. INCIDÊNCIA. SÚMULA 284/STF. 2. MÁ-FÉ NO PREENCHIMENTO DA DECLARAÇÃO DE SAÚDE. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. 3. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 130 E 332 DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF. 4. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A suscitada violação do art. 535 do Código de Processo Civil de 1973 foi deduzida de modo genérico, o que justifica a aplicação da Súmula 284/STF. 2. A revisão da conclusão a que chegou o Tribunal de origem, acerca da configuração da má-fé da segurada, em razão da omissão de doença preexistente à contratação, é vedada no âmbito do julgamento de recurso especial, ante o óbice inserto na Súmula 7/STJ.

3. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF quando não verificada discussão pelo Tribunal de origem a respeito de tese ventilada no recurso especial (de contrariedade aos arts. 130 e 332 do CPC/1973), dada a ausência do indispensável prequestionamento.

4. Agravo interno improvido" (AgInt no AgInt no AREsp 1.025.576/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2017, DJe 24/10/2017).

Por outro lado, o acórdão recorrido, ao afastar a necessidade de intimação do avalista para regularidade do procedimento extrajudicial, consignou o seguinte:

"(...)

A previsão de procedimento formal específico e a especialidade na norma que trata da matéria de registro de imóveis, nos casos de alienação fiduciária, não indicam imprecisão terminológica a justificar interpretações extensivas ou diálogos entre fontes.

Expandir o significado do termo devedor fiduciário, previsto em lei especial sobre a matéria, para incluir o avalista e condicionar a regularidade da consolidação da propriedade à intimação de todos os avalistas, implica na alteração do caráter especial do procedimento previsto na Lei nº 9.514/1997 e eventual criação de regra não prevista em lei" (fl. 149, e-STJ).

Todavia, extrai-se das razões recursais que a parte recorrente não refutou tais fundamentos, como seria de rigor.

Assim, havendo fundamento suficiente no julgado combatido que não foi objeto de impugnação pela parte recorrente, aplica-se, no ponto, o óbice da Súmula nº 283/STF, por analogia: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."*

Sobre o tema:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO PROVISÓRIA DE SENTENÇA. TERCEIRO DE BOA-FÉ. ART. 42, § 3º, DO CPC/73. VENDA DO IMÓVEL. LITÍGIO PRECEDENTE. INTERDITO PROIBITÓRIO. AUTOR. SUPOSTO TERCEIRO INTERESSADO. FUNDAMENTO INATACADO SUFICIENTE PARA MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO. SÚMULA Nº 283/STF. HISTÓRICO DOS FATOS. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA. Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não conhecimento da pretensão recursal. Súmula nº 283/STF.

(...).

3. Agravo interno não provido" (AgInt nos EDcl no REsp 1.520.059/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 15/9/2017 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. MIGRAÇÃO DO PLANO DE SAÚDE. INFORMAÇÃO INSUFICIENTE ACERCA DA AMPLITUDE DO NOVO PLANO. SÚMULA 7/STJ. 3. DANO MORAL RECONHECIDO. NÃO IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NAS RAZÕES DO APELO NOBRE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 283/STF, POR ANALOGIA. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo se falar em

negativa de prestação jurisdicional.

(...).

3. *Considerando que nem todos os fundamentos do acórdão recorrido foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, é imperiosa a incidência, à hipótese, do óbice da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal.*

4. *Agravo interno desprovido"* (AgInt no AREsp 1.091.133/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 15/9/2017 - grifou-se).

Além disso, o tribunal local, ao dirimir a controvérsia, amparou-se na seguinte fundamentação:

"(...)

A propriedade fiduciária de coisa imóvel é direito real de garantia e, conforme disposto no artigo 23 da Lei nº 9.514/1997, somente se constitui mediante registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Do mesmo modo, a Lei nº 9.514/1997 prevê procedimento especial para os casos de inadimplemento por parte do comprador e consolidação da propriedade pelo credor fiduciante.

A previsão de procedimento formal específico e a especialidade na norma que trata da matéria de registro de imóveis, nos casos de alienação fiduciária, não indicam imprecisão terminológica a justificar interpretações extensivas ou diálogos entre fontes.

Expandir o significado do termo devedor fiduciário, previsto em lei especial sobre a matéria, para incluir o avalista e condicionar a regularidade da consolidação da propriedade à intimação de todos os avalistas, implica na alteração do caráter especial do procedimento previsto na Lei nº 9.514/1997 e eventual criação de regra não prevista em lei.

Ademais, nos termos do relatório, conforme ID 17083019, p. 1, Simone Araújo Otaviano é a única sócia e responsável pela administração da empresa Ré (ID 17083019, p. 2), ora Apelada. Além disso, consoante ID 17083011, fls. 38-63, foram devidamente notificadas a MPA Otaviano Beneficiamento de Alimentos e Logística – Eireli, fl. 40; Real Conservação e Limpeza Ltda-ME, fl. 42; Simone Araújo Otaviano, fl. 44; Total Service, Conservação, Limpeza e Serviços Eireli – EPP, fl. 50; José Carlos Pereira Araújo, fl. 60. Não foram notificados: Sônia Aparecida de Paula Leal, fl. 46, Valdivino da Fontes Leal, fl. 52; Marcos Paulo Araújo Otaviano, fl. 56. Quanto à Sandra Cristina Araújo Otaviano, não houve tentativa de notificação.

A ausência de intimação de quatro avalistas não é suficiente para invalidar o procedimento extrajudicial, sobretudo quando o fiduciante (proprietário dos imóveis dado em garantia) foi devidamente constituído em mora, em obediência ao § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997.

Assim, considerando que o devedor fiduciante foi regularmente intimado, resta cumprida a exigência contida no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sendo desnecessária a intimação de todos os avalistas" (fl. 149, e-STJ).

Como se pode observar, o tribunal de origem consignou que o devedor fiduciante foi regularmente intimado. Desse modo, a decisão da Corte de origem encontra-se em harmonia com a jurisprudência do STJ acerca da questão.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CONSIGNATÓRIA CUMULADA COM ANULATÓRIA DE ATO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. LEI Nº 9.514/1997. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. DEVEDOR

FIDUCIANTE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE. CREDOR FIDUCIÁRIO. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PURGAÇÃO DA MORA. POSSIBILIDADE. DECRETO-LEI Nº 70/1966. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA.

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

2. A teor do que dispõe o artigo 39 da Lei nº 9.514/1997, aplicam-se as disposições dos artigos 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70/1966 às operações de financiamento imobiliário em geral a que se refere a Lei nº 9.514/1997. 3. No âmbito do Decreto-Lei nº 70/1966, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se encontra consolidada no sentido da necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/1997.

4. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de ser possível a purga da mora em contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997) quando já consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário. A purgação da mora é cabível até a assinatura do auto de arrematação, desde que cumpridas todas as exigências previstas no art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966.

5. Rever as conclusões do acórdão recorrido de que a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial não foi comprovada e que houve a purgação da mora antes do auto de arrematação demandaria o reexame de matéria fática e a interpretação de cláusula contratual, procedimentos vedados pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

6. Agravo interno não provido" (AgInt no AREsp 1.286.812/SP, TERCEIRA TURMA, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, julgado em 10/12/2018, Dje 14/12/2018 - grifou-se).

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E REVISÃO DE CLÁUSULAS DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL REGIDO PELA LEI Nº 9.514/97. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. PEDIDO LIMINAR. VEROSSIMILHANÇA. NECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR DA DATA DA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DO BEM. PRECEDENTES. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, 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.

2. Caso não exista necessidade de reexame de provas, limitando-se a solução da controvérsia à qualificação jurídica dos fatos expressamente delineados no acórdão recorrido, não há falar em incidência da Súmula nº 7 do STJ.

3. Nos contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei nº 9.514/97, ainda que realizada a regular notificação do devedor para a purgação da mora, é indispensável a sua renovação por ocasião da alienação em hasta extrajudicial. Precedentes do STJ.

4. O agravante não apresentou argumento novo capaz de modificar a conclusão adotada, que se apoiou em entendimento aqui consolidado para dar provimento ao recurso especial manejado pela consumidora.

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência quanto a aplicação do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa" (AgInt no AREsp

1.032.835/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2018, DJe 29/08/2018 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATACÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEI 9.514/97. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. FACULDADE DE PURGAÇÃO DA MORA. NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. NECESSIDADE. PRECEDENTES ESPECÍFICOS.

1. Em julgados relativos ao tema, o Superior Tribunal de Justiça asseverou ser necessária a intimação do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, prevista no Decreto-Lei 70/66, mesmo nos casos dos contratos regidos pela Lei 9.514/97.

2. Falta de precedente específico desta Quarta Turma. Relevância do tema. Conversão do agravo em recurso especial.

3. Agravo interno provido, determinando-se a conversão em recurso especial" (AgRg no REsp 1.481.211/SP, QUARTA TURMA, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), julgado em 19/10/2017, DJe 08/11/2017 - grifou-se).

Desse modo, verifica-se que a agravante não trouxe argumentos suficientes para infirmar a decisão atacada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.938.101 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0216560-9

Número de Origem:
07212674520198070003

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 : TOTAL SERVICE, CONSERVACAO, LIMPEZA E SERVICOS EIRELI

ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144

AGRAVADO : BRB BANCO DE BRASILIA SA

ADVOGADOS : GUILHERME RABELO DE CASTRO - DF028001
RICARDO DE SOUSA MARTINS - DF064247

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TOTAL SERVICE, CONSERVACAO, LIMPEZA E SERVICOS EIRELI

ADVOGADO : FERNANDO MARTINS DE FREITAS - DF024144

AGRAVADO : BRB BANCO DE BRASILIA SA

ADVOGADOS : GUILHERME RABELO DE CASTRO - DF028001
RICARDO DE SOUSA MARTINS - DF064247

TERMO

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 Andrigli, 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

