



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542839 - SP (2023/0457320-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MARCELO PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : ALESSANDRA MARIA LOURENCO CASOTTI SILVA
ADVOGADOS : ANDRÉ GUSTAVO FLORIANO - SP256817
JULIANO STEVANATO PEREIRA - SP238666
AGRAVADO : BANCO SANTANDER BRASIL S/A
ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INADIMPLEMENTO. AUSÊNCIA DE PURGAÇÃO DA MORA. LEILÕES INFRUTÍFEROS. ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PELO BANCO. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A alegação de violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, não se sustenta, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

2. Esta Corte Superior entende que, "frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário" (REsp n. 1.654.112/SP, relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/10/2018, DJe de 26/10/2018).

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, em sessão virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de maio de 2024.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542839 - SP (2023/0457320-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MARCELO PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : ALESSANDRA MARIA LOURENCO CASOTTI SILVA
ADVOGADOS : ANDRÉ GUSTAVO FLORIANO - SP256817
JULIANO STEVANATO PEREIRA - SP238666
AGRAVADO : BANCO SANTANDER BRASIL S/A
ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INADIMPLEMENTO. AUSÊNCIA DE PURGAÇÃO DA MORA. LEILÕES INFRUTÍFEROS. ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PELO BANCO. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. A alegação de violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, não se sustenta, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

2. Esta Corte Superior entende que, "frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário" (REsp n. 1.654.112/SP, relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/10/2018, DJe de 26/10/2018).

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MARCELO PEREIRA DA SILVA e ALESSANDRA MARIA LOURENÇO CASOTTI SILVA contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 532):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INADIMPLEMENTO. AUSÊNCIA DE PURGAÇÃO DA MORA. LEILÕES INFRUTÍFEROS. ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PELO BANCO. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. ALEGADA OFENSA AOS

ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões do agravo interno, os agravantes alegam, em suma, que houve omissão quanto (a) à interpretação do art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/1997, (b) aos valores investidos com recursos próprios, que não foram considerados pelo Tribunal de origem, e (c) à aplicação do art. 884 do Código Civil; que "não é possível compreender se a adjudicação, por si só, justifica a desobrigação do banco de restituir qualquer valor aos devedores, ou se o fato de o bem ter sido alienado a terceiro só depois da adjudicação" (e-STJ, fl. 549); que não há falar em incidência da Súmula n. 83/STJ, uma vez que o fundamento do acórdão proferido pelo Tribunal de origem está em conflito com o entendimento mais recente e dominante desta Corte Superior; que o art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei n. 9.514/1997 não prevê a hipótese de adjudicação do imóvel pelo credor fiduciário nos casos de leilões negativos; bem como que, verificado que o valor de avaliação do imóvel adjudicado é superior ao valor da dívida quitada, deveria o credor fiduciário restituir a diferença ao devedor fiduciante, sob pena de enriquecimento sem causa.

Impugnação apresentada (e-STJ, fls. 585-595).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar.

Com efeito, mostra-se cristalino que os argumentos expostos no bojo do agravo interno não são aptos a desconstituir a decisão recorrida, haja vista que, conforme bem salientado, além da não ocorrência de violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, está evidente a incidência da Súmula n. 83/STJ à presente demanda.

Consoante análise dos autos, verifica-se que a alegação de violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, não se sustenta, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

Isso porque o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve a sentença, a qual concluiu que não há falar em "restituição de qualquer valor, pois a alienação ocorreu após o encerramento da relação contratual outrora existente entre as partes, quando o bem passou a integrar o patrimônio fixo da instituição financeira".

Veja-se (e-STJ, fls. 343-346; sem grifo no original):

Não assiste razão aos devedores ao alegar que o valor de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente seria superior ao efetivo da dívida contraída e, por isso, deveria ser indenizada a diferença. [...]

É incontroverso nos autos o inadimplemento do contrato de compromisso de compra e venda, ocorrido após as 15 primeiras parcelas, ou seja, após o cumprimento de cerca de apenas 3% do contrato.

Nesse sentido, correta a observação, por parte do banco credor, do procedimento previsto nos artigos 26 e 27 da Lei n. 9.514/97, *in verbis*: [...]

Dessa forma, entende corretamente o d. Magistrado “a quo” ao concluir que: “Assim, considerando-se que, conforme a matrícula do imóvel dado em garantia, os leilões públicos para alienação do bem restaram negativos [fls. 38/39], a dívida foi extinta com base no art. 27, §5, da Lei n. 9.514/97, e as partes contratantes foram, conseqüentemente, exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário, que nada mais deve ao devedor fiduciante, ainda que fruto de venda posterior em valor superior ao do débito.

Dessa forma, não existe espaço para condenação do réu à restituição de qualquer valor, pois a alienação ocorreu após o encerramento da relação contratual outrora existente entre as partes, quando o bem passou a integrar o patrimônio fixo da instituição financeira”.

Assim, mantém-se integralmente a sentença atacada.

Nessa esteira, cabe reiterar que todas as questões suficientes ao deslinde da controvérsia foram devidamente analisadas no acórdão recorrido, não havendo falar em nenhum vício capaz de comprometer o seu embasamento.

A propósito (sem grifo no original):

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. EMPRESARIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.022 E 489, § 1º, DO NCPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO DEMONSTRADOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONCEDIDA EM FAVOR DE DEVEDOR SOLIDÁRIO AUSÊNCIA DE SUSPENSÃO OU EXTINÇÃO DE AÇÕES AJUIZADAS CONTRA OS DEMAIS DEVEDORES SOLIDÁRIOS OU COOBRIGADOS EM GERAL. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 83 DO STJ. OFENSA À COISA JULGADA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Inexistentes as hipóteses do art. 1.022, II, do NCPC (art. 535 do CPC/1973), não merecem acolhimento os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.

2. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.

3. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.

4. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, em recurso repetitivo, sob o rito do art. 543-C do CPC/73, no julgamento do REsp 1.333.349/SP, de relatoria do Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, firmou entendimento de que "a recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das execuções nem induz suspensão ou extinção de ações ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória, pois não se lhes aplicam a suspensão prevista nos arts. 6º, caput, e 52, inciso III, ou a novação a que se refere o art. 59, caput, por força do que dispõe o art. 49, § 1º, todos da Lei n. 11.101/2005".

5. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.340.840/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 13/9/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONFISSÃO DE DÍVIDA. APELO NOBRE. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. OFENSA. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTOS DA SENTENÇA. POSSIBILIDADE. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA.

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

2. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de ser possível ao relator dar ou negar provimento ao recurso especial, em decisão monocrática, nas hipóteses em que há jurisprudência dominante quanto ao tema ou se tratar de recurso manifestamente inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida (art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil de 2015).

3. Na hipótese, inexistente afronta ao princípio da colegialidade e/ou cerceamento de defesa, pois a possibilidade de interposição de agravo interno contra a decisão monocrática permite que a matéria seja apreciada pela Turma, afastando eventual vício.

4. Não viola o art. 489, § 1º, I, II e IV, do Código de Processo Civil de 2015 nem importa em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota fundamentação suficiente para a resolução da causa, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia.

5. Esta Corte já se posicionou no sentido de não ser desprovido de fundamento o julgado que ratifica as razões de decidir adotadas na sentença, transcritas no corpo do acórdão.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.089.072/MT, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 16/3/2023.)

Por conseguinte, registre-se que a irresignação dos agravantes não merece

garida, uma vez que o acórdão recorrido, ao corroborar os termos da sentença que concluiu que, frustrados os dois leilões realizados pela instituição financeira, ocorre a extinção da dívida, consolidando-se a propriedade do imóvel na pessoa do fiduciário, inclusive com a desobrigação deste em restituir ao devedor qualquer importância outrora paga, deveras, está em consonância com o entendimento desta Corte Superior, confira-se (sem grifo no original):

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. IMÓVEL. LEILÕES. FRUSTRAÇÃO. PRETENSOS ARREMATANTES. NÃO COMPARECIMENTO. LANCES. INEXISTÊNCIA.

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

2. Cinge-se a controvérsia a definir se o § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 é aplicável às hipóteses em que os dois leilões realizados para a alienação do imóvel objeto da alienação fiduciária são frustrados, não havendo nenhum lance advindo de pretensos arrematantes.

3. Vencida e não paga a dívida, o devedor fiduciante deve ser constituído em mora, conferindo-lhe o direito de purgá-la, sob pena de a propriedade ser consolidada em nome do credor fiduciário com o intuito de satisfazer a obrigação. Precedente.

4. Inexistindo a purga da mora, o credor fiduciário terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro de averbação da consolidação da propriedade na matrícula do respectivo imóvel, para promover o leilão público com o objetivo de alienar o referido bem.

5. O § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 abrange a situação em que não houver, no segundo leilão, interessados na aquisição do imóvel, fracassando a alienação do bem, sem a apresentação de nenhum lance.

6. Na hipótese, frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário.

7. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.654.112/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/10/2018, DJe de 26/10/2018.)

Dessa forma, repisa-se que o entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, atraindo a aplicação da Súmula n. 83/STJ.

Assim, melhor sorte não socorre aos agravantes, não merecendo reparo a decisão monocrática de fls. 532-536 (e-STJ).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista

no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.542.839 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0457320-0

Número de Origem:
10004625220228260168

Sessão Virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Ministra Impedida

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARCELO PEREIRA DA SILVA

AGRAVANTE : ALESSANDRA MARIA LOURENCO CASOTTI SILVA

ADVOGADOS : ANDRÉ GUSTAVO FLORIANO - SP256817

JULIANO STEVANATO PEREIRA - SP238666

AGRAVADO : BANCO SANTANDER BRASIL S/A

ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - CONTRATOS DE CONSUMO - BANCÁRIOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARCELO PEREIRA DA SILVA

AGRAVANTE : ALESSANDRA MARIA LOURENCO CASOTTI SILVA

ADVOGADOS : ANDRÉ GUSTAVO FLORIANO - SP256817

JULIANO STEVANATO PEREIRA - SP238666

AGRAVADO : BANCO SANTANDER BRASIL S/A

ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de maio de 2024