



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2121326 - PE (2024/0028765-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : JOANA DARC NUNES DOS SANTOS
RECORRENTE : ANA CARLA DE LIMA MUNIZ
RECORRENTE : MARIA APARECIDA DOS REIS
ADVOGADOS : JOÃO PAULO BRUNO DE ASSIS - PE000868A
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403
DANIELLE TORRES SILVA BRUNO - PE018393
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079
TERC INTER : TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. PROPRIEDADE DE IMÓVEL ADJUDICADO. COISA JULGADA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. RECURSO IMPROVIDO.

1. O Tribunal de origem apreciou a controvérsia de forma completa e fundamentada, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.
2. A coisa julgada não pode ser oposta à CEF, pois a sentença da ação indenizatória estadual não vincula terceiros que não participaram do processo, conforme os limites subjetivos da coisa julgada previstos no art. 506 do CPC/2015.
3. A via eleita pela CEF foi considerada adequada, uma vez que a oposição não seria cabível após a prolação de sentença na ação indenizatória estadual, e a competência para a presente demanda é da Justiça Federal, dada a participação de empresa pública federal.
4. A análise do conjunto probatório pela Corte de origem foi suficiente para reconhecer a legitimidade da CEF como proprietária dos imóveis e destinatária da indenização securitária, sendo vedado o reexame de fatos e provas em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.
5. Recurso improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 19 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2121326 - PE (2024/0028765-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : JOANA DARC NUNES DOS SANTOS
RECORRENTE : ANA CARLA DE LIMA MUNIZ
RECORRENTE : MARIA APARECIDA DOS REIS
ADVOGADOS : JOÃO PAULO BRUNO DE ASSIS - PE000868A
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403
DANIELLE TORRES SILVA BRUNO - PE018393
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079
TERC INTER : TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. PROPRIEDADE DE IMÓVEL ADJUDICADO. COISA JULGADA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. RECURSO IMPROVIDO.

1. O Tribunal de origem apreciou a controvérsia de forma completa e fundamentada, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.
2. A coisa julgada não pode ser oposta à CEF, pois a sentença da ação indenizatória estadual não vincula terceiros que não participaram do processo, conforme os limites subjetivos da coisa julgada previstos no art. 506 do CPC/2015.
3. A via eleita pela CEF foi considerada adequada, uma vez que a oposição não seria cabível após a prolação de sentença na ação indenizatória estadual, e a competência para a presente demanda é da Justiça Federal, dada a participação de empresa pública federal.

4. A análise do conjunto probatório pela Corte de origem foi suficiente para reconhecer a legitimidade da CEF como proprietária dos imóveis e destinatária da indenização securitária, sendo vedado o reexame de fatos e provas em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

5. Recurso improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto com fulcro na alínea "a" do permissivo constitucional, contra decisão do eg. Tribunal Regional Federal da 5ª Região, prolatada em acórdão com a seguinte ementa (e-STJ, fls. 663-669):

INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA PELOS MUTUÁRIOS. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. PRETENSÃO DA CEF DE RECEBER A INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE. IMÓVEIS ADJUDICADOS. BENS DE PROPRIEDADE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. LEGITIMIDADE DO BANCO PÚBLICO PARA RECEBER OS VALORES DA INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. APELAÇÃO IMPROVIDA .

1. Trata-se, na origem, de ação ordinária proposta pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em face dos ora apelantes com o objetivo de declarar a ausência de justo título dos réus para recebimento de quaisquer valores nos autos do Cumprimento de Sentença 0009483-87.2019.8.17.3090, bem como para restituírem o numerário já recebido em razão do sinistro nos imóveis indicados;

2. Na exordial, relatou a instituição financeira: a) ter sido ajuizada por 18 autores, em 2007, a Ação nº 0002717-24.2007.8.17.1090, contra a Sul América Companhia Nacional de Seguros, no bojo da qual pugnaram, em apertadíssima síntese, pela condenação da ré a reformar os imóveis e, caso inviável, indenizá-los pelo valor correspondente; b) no referido feito, alegou-se que os imóveis, todos localizados no bloco B3 do Residencial Beira Mar, distribuídos entre os lados A e B do prédio localizado na Rua Luiz Inácio de Andrade Lima, nº 4.437, no bairro do Janga, foram objeto de financiamento no âmbito do SFH, contando com cobertura securitária, e apresentaram ameaça de desmoração, ocasião na qual teria havido comunicação de sinistro sem que nenhuma providência tivesse sido tomada, tendo sobrevindo sentença condenatória e o consequente cumprimento de sentença após o trânsito em julgado; c) a quantia devida a cada um dos autores foi no importe de R\$ 351.839,74, a título de ressarcimento de sinistro e multa decendial;

3. Aduz o banco público, então, que, ao haver tomado conhecimento de tais fatos apenas recentemente, promoveu as devidas consultas em seus sistemas corporativo e apurado que quatro dos referidos imóveis foram adjudicados pela CAIXA antes mesmo do ajuizamento da ação securitária. Porém, com o levantamento dos valores pelos ilegítimos ocupantes do imóvel, no dia 09/03/2020, em agência da própria instituição financeira, adotou as providências necessárias para reunião da documentação comprobatória necessária ao ajuizamento da presente demanda com a finalidade, como cedo, de impedir o recebimento de novas quantias pelos réus e a devolução das já recebidas;

4. O juízo a quo julgou totalmente procedentes os pedidos, reconhecendo a CAIXA como legítima proprietária dos imóveis em tela e declarando a inexistência de justo título dos réus para recebimento de quaisquer valores nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0009483-87.2019.8.17.3090;

5. Em suas razões recursais, os demandados aduzem sua ilegitimidade passiva, uma vez que inexistente contrato de seguro entre as partes, e que estariam de boa-fé,

pois a CEF não se investiu na posse do imóvel. Além disso, argumenta inadequação da via eleita, sendo a medida adequada a apresentação de oposição nos autos do referido processo;

6. Trata-se de ação ajuizada pela Caixa Econômica com o objetivo de impedir o pagamento de indenização a terceiros, relativa a imóveis que alega lhes pertencer;

7. Os réus ajuizaram, perante a justiça estadual, ação em face de seguradora postulando indenização por danos verificados nos imóveis em que residiam, e obtiveram a condenação daquela;

8. Sucede que os referidos postulantes - ora réus - não eram proprietários dos imóveis cujos danos pretendiam ser indenizados, eis que tais imóveis haviam sido, anteriormente, alienados fiduciariamente à Caixa Econômica Federal pelos respectivos mutuários - que cederam, posteriormente, por negócio jurídico particular e privado, a propriedade resolúvel aos autores da referida ação;

9. E mais: a propriedade já havia sido resolvida em favor do credor fiduciário (Caixa Econômica Federal), por consequência da ausência de pagamento do financiamento (seja pelos ex-mutuários, seja pelos "adquirentes"), consolidando-se em favor da empresa pública federal;

10. Logo, ao tempo do ajuizamento da referida ação, os seus autores (ora réus) não detinham qualquer título que lhes conferisse direito de propriedade sobre o imóvel, pois celebraram negócio jurídico com quem não era dono (já que havia alienado anteriormente a sua propriedade à instituição financeira, em garantia) e havia perdido definitivamente os direitos à aquisição da propriedade, mercê da ausência de cumprimento do contrato de financiamento;

11. Os argumentos de que a Caixa Econômica Federal deveria ter manejado o incidente de intervenção de terceiros (oposição) nos autos da demanda referida, ao invés de promover ação autônoma para discutir a coisa julgada; e que os réus estariam de boa-fé, pois jamais haveriam sido notificados pela empresa pública federal para purgar a mora ou da consolidação da propriedade, não procedem.

12. Primeiro porque a Caixa Econômica não manteve qualquer relação com os réus, autores da demanda referida, visto que estes celebraram negócio jurídico privado, tendo como objeto o imóvel alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, direta e exclusivamente com o mutuário, e tal relação jamais foi levada ao conhecimento da empresa pública proprietária, ou teve sua anuência (contrato "de gaveta")

13. Nessa condição, a empresa pública federal jamais poderia haver notificado os réus para purgar a mora, pois sequer conhecia a sua existência, e não mantinha nenhuma relação jurídica com eles. A empresa pública federal não pode ser responsabilizada pelas consequências de negócios celebrados sem o seu conhecimento;

14. Se os réus celebraram negócio jurídico cujo objeto é a propriedade de imóvel previamente alienado a outro, e comprometido com o pagamento de outro negócio jurídico precedente - e essa circunstância era ou deveria ser sabida pelos réus, se agiram com o mínimo de cautela em qualquer operação, que é a de verificar se quem promete à venda tem provas da propriedade do bem - cabia a estes velarem para que o contrato anterior fosse cumprido, realizando sua quitação à vista (com o pagamento do preço) ou de forma parcelada, assumindo o encargo das prestações do mútuo, sob pena de a propriedade ser resolvida em favor do credor fiduciário.

15. E isso não fizeram os réus. Logo, não podem alegar, seja qualquer violação de direitos por parte da empresa pública federal, seja a própria boa-fé.

16. Igualmente não procede o argumento processual, pois a existência da relação privada celebrada entre o mutuário e os réus (autores da pretensão indenizatória) era desconhecida da Caixa Econômica Federal, que dela não participou, tampouco poderia adivinhar a existência de demanda para a qual não foi citada ou intimada;

17. *Caberia aos próprios réus, na condição de autores da referida demanda, se estivessem de boa-fé, requerer ao juízo a intimação do proprietário do imóvel (credor fiduciário) para se manifestar no processo e receber os direitos que lhe competiam, postulando apenas eventual saldo remanescente. Ou ao próprio juízo, verificando que a propriedade se encontrava registrada em nome de terceiro (credor fiduciário), determinar a sua intimação. Porém, isso não ocorreu, e a demanda seguiu sem que fosse dado conhecimento ao maior e principal interessado: o proprietário do bem.*

18. *Ao assim suceder, privou-se-lhe da oportunidade de suscitar os incidentes de seu interesse, levando ao julgamento que concedeu aos réus direito à indenização de propriedade que não lhes pertencia, pois já alienada, anteriormente, em garantia ao pagamento de financiamento imobiliário.*

19. *Diante do quadro formado, não há dúvida de que a coisa julgada não pode ser oposta à empresa pública federal, pois, segundo norma expressa contida na lei processual, a sentença somente faz coisa julgada entre as partes as quais é dada, não beneficiando nem prejudicando terceiros. Logo, a Caixa Econômica Federal não está vinculada pela coisa julgada formada na referida ação, porque dela não participou, e tem o legítimo direito de rediscuti-la ou desconstituí-la.*

20. *Também não há que se falar em inadequação na escolha do procedimento, por parte da empresa pública, ao ajuizar a presente ação, uma vez que, se a sentença já foi proferida, não é mais cabível o manejo de oposição*

21. *Também não é caso de distribuição por dependência nos autos do feito que tramita na Justiça Estadual, seja porque não estão presentes os requisitos do art. 286 do novo Código de Processo Civil ("Sum. 235. A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado"), seja porque as ações nas quais as empresas públicas federais figurem na qualidade de autor ou réu são de competência da Justiça Federal, competência esta de natureza constitucional e absoluta, que prevalece diante da competência estadual.*

22. *Tampouco há preclusão consumativa e ilegitimidade passiva a impedir a análise da matéria pela Justiça Federal, uma vez que, na Justiça Estadual, restou decidido acerca da responsabilidade da seguradora na indenização referente aos reparos dos imóveis, enquanto nos presentes autos discute-se a legitimidade, se da autora ou dos demandados, para receber os valores indenizatórios.*

23. *Quanto ao mérito, a CAIXA juntou aos autos documentação comprobatória da adjudicação dos imóveis em momento anterior ao ajuizamento da demanda de ressarcimento na Justiça Estadual, razão pela qual é ela legítima proprietária dos imóveis, fazendo jus ao recebimento da indenização securitária. Incensurável, portanto, a sentença vergastada.*

24. *Apelação improvida.*

Da síntese fática

Extraí-se dos autos que, na origem, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL propôs ação ordinária, com pedido de tutela cautelar incidental, contra ocupantes de unidades do Residencial Beira Mar, visando: (i) a indisponibilidade e o bloqueio dos valores levantados pelos réus em cumprimento de sentença proferida em ação indenizatória securitária; (ii) a declaração de ausência de justo título dos réus para receber quaisquer valores decorrentes de sinistro; e (iii) a restituição à CAIXA dos montantes já recebidos. Alegou que os imóveis foram adjudicados à instituição, após execução extrajudicial, em momento anterior ao ajuizamento da ação securitária, de modo que o levantamento de valores pelos ocupantes configuraria enriquecimento sem causa, com risco de dissipação do numerário, justificando tutela cautelar (fundamentos apoiados, entre outros, nos arts. 876 e 884 do Código Civil e nos arts. 301 e 682-686 do Código de Processo Civil).

A sentença julgou totalmente procedentes os pedidos, reconhecendo a CAIXA como legítima proprietária dos imóveis e declarando a inexistência de justo título dos réus para o recebimento de quaisquer valores no Cumprimento de Sentença nº 0009483-87.2019.8.17.3090, com consequente legitimidade da CAIXA para perceber a indenização securitária (e-STJ, fls. 663-664).

No acórdão, a Segunda Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, à unanimidade, negou provimento à apelação dos réus. A Corte consignou que: (i) os autores da ação securitária não detinham título de propriedade ao tempo do ajuizamento, pois a propriedade havia se consolidado em favor da CAIXA por inadimplemento; (ii) a coisa julgada da demanda estadual não é oponível à empresa pública federal, terceira estranha ao processo; (iii) é adequada a via autônoma perante a Justiça Federal, não cabendo oposição após a prolação de sentença; e (iv) a documentação comprova a adjudicação anterior, conferindo à CAIXA a legitimidade para receber a indenização securitária. Assim, manteve-se integralmente a sentença (e-STJ, fls. 666-669).

Do recurso interposto

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 1.355-1.371), a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, e parágrafo único, II, do CPC, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional, já que o Tribunal não teria enfrentado argumentos potencialmente modificativos do resultado sobre: (a) inadequação da via eleita (oposição não manejada); (b) preclusão temporal da pretensão; e (c) existência de relação jurídica direta entre a CEF e a segurada Joana Darc.

(ii) arts. 223, 485, IV, 503, 505, 507 e 508 do CPC, pois a decisão recorrida teria desrespeitado a coisa julgada e a preclusão, ao reabrir a discussão sobre a legitimidade para receber a indenização securitária já decidida na ação de seguro e no cumprimento de sentença, o que estaria vedado pela eficácia estabilizante e preclusiva das decisões transitadas em julgado.

(iii) art. 5º, III, da Lei 12.016/2009, pois teria sido afrontada a vedação de rediscussão de matéria já decidida com trânsito em julgado por via imprópria, vinculando-se a proteção da coisa julgada e à impossibilidade de utilização de meios processuais inadequados para infirmar título judicial estabilizado.

Contrarrazões (e-STJ, fls. 1.405-1.417).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TRF5 admitiu o apelo nobre (fls. 1.429).

Este é o Relatório.

VOTO

Trata-se de recurso especial interposto com fulcro na alínea "a" do permissivo constitucional, contra decisão do eg. Tribunal Regional Federal da 5ª Região (e-STJ, fls. 663-669).

A parte recorrente alegou violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, e parágrafo único, II, do CPC, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional, já que o Tribunal não teria enfrentado argumentos potencialmente modificativos do resultado sobre: (a) inadequação da via

eleita (oposição não manejada); (b) preclusão temporal da pretensão; e (c) existência de relação jurídica direta entre a CEF e a segurada Joana Darc.

Em relação à alegada violação ao art. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II e parágrafo único, inciso II, do CPC, é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa aos referidos dispositivos do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. Na espécie, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu fundamentadamente sobre os pontos supostamente omissos. No caso, a recorrente suscita omissão no julgado por meio de alegações genéricas, sem indicação efetiva dos pontos omissos, almejando, em verdade, o rejugamento da matéria então decidida em seu desfavor, o que não se admite no âmbito dos embargos de declaração devendo o especial, no ponto, ser considerado deficiente, atraindo a incidência das disposições da Súmula n. 284 do STF.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CAUTELARANTECEDENTE. MEDIDAS CONSTRITIVAS. EVIDENTE OCULTAÇÃO E ESVAZIAMENTO PATRIMONIAL. PENHORA SOBRE FATURAMENTO. CABIMENTO. CONSTRIÇÃO SOBRE OFATURAMENTO. NÃO INVIABILIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA AGRAVANTE. ENTENDIMENTO DE FORMA DIVERSA DO TRIBUNAL. ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ.

1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia a controvérsia de forma completa e devidamente fundamentada, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade.

2. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do recurso especial impede seu conhecimento. Incidência da Súmula 211 do STJ.

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "em sintonia com o disposto na Súmula 735 do STF (Não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar), entende que, via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada pela sentença de mérito" (AgInt no AREsp 2.286.331/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 6/11/2023).

5. No julgamento do Tema Repetitivo 769 do STJ (REsp 1.666.542/SP, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, julgado em 18/4/2024, DJe de 09/5/2024), a Primeira Seção do STJ definiu que a penhora sobre o faturamento não precisa observar a ordem estabelecida na lei, desde que, a depender do caso concreto, haja justificativa razoável, lastreada em elementos de prova, e que o percentual não inviabilize a atividade empresarial

6. Na espécie, o julgado recorrido está bem fundamentado, lastreado em provas dos autos, reconhecendo a necessidade de penhora do faturamento em 20% diante do porte econômico da sociedade empresária, em razão da falta de êxito de outras medidas constritivas, por ser incontroversa a ocorrência de manobras fraudulentas, de confusão patrimonial, do acentuado esvaziamento de bens e da ocultação patrimonial em detrimento do crédito perseguido, bem como o fato de o arresto anterior ter sido irrisório frente ao patrimônio e às movimentações financeiras das empresas do grupo, sobretudo pelos vultosos dividendos pagos ao sócio e o empreendimento imobiliário encabeçado pelo grupo empresarial.

7. Entender de forma diversa do Tribunal de origem, afastando os argumentos atinentes à confusão patrimonial, às fraudes perpetradas e à possibilidade de esvaziamento patrimonial, e que o percentual definido inviabilizaria o prosseguimento das atividades, demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

8. Agravo interno desprovido.”

(AgInt no REsp n. 2198059/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 05/06/2025) *Grifo nosso*

A parte recorrente alegou ofensa aos arts. 223, 485, IV, 503, 505, 507 e 508 do CPC, pois a decisão recorrida teria desrespeitado a **coisa julgada e a preclusão**, ao reabrir a discussão sobre a **legitimidade para receber a indenização securitária** já decidida na ação de seguro e no cumprimento de sentença, o que estaria vedado pela eficácia estabilizante e preclusiva das decisões transitadas em julgado. Alegou também violação ao art. 5º, III, da Lei 12.016/2009, pois teria sido afrontada a vedação de rediscussão de matéria já decidida com trânsito em julgado por **via imprópria**, vinculando-se a proteção da coisa julgada e à impossibilidade de utilização de meios processuais inadequados para infirmar título judicial estabilizado.

Da análise do acórdão recorrido, verifica-se que o Tribunal local assim decidiu a questão que lhe foi posta (fls. 663-669):

Trata-se de ação ajuizada pela Caixa Econômica com o objetivo de impedir o pagamento de indenização a terceiros, relativa a imóveis que alega lhes pertencer.

Os réus ajuizaram, perante a justiça estadual, ação em face de seguradora postulando indenização por danos verificados nos imóveis em que residiam, e obtiveram a condenação daquela.

Sucede que os referidos postulantes - ora réus - não eram proprietários dos imóveis cujos danos pretendiam ser indenizados, eis que tais imóveis haviam sido, anteriormente, alienados fiduciariamente à Caixa Econômica Federal pelos respectivos mutuários - que cederam, posteriormente, por negócio jurídico particular e privado, a propriedade resolúvel aos autores da referida ação.

E mais: a propriedade já havia sido resolvida em favor do credor fiduciário (Caixa Econômica Federal), por consequência da ausência de pagamento do financiamento (seja pelos ex-mutuários, seja pelos "adquirentes"), consolidando-se em favor da empresa pública federal.

Logo, ao tempo do ajuizamento da referida ação, os seus autores (ora réus) não detinham qualquer título que lhes conferisse direito de propriedade sobre o imóvel, pois celebraram negócio jurídico com quem não era dono (já que havia alienado anteriormente a sua propriedade à instituição financeira, em garantia) e havia perdido definitivamente os direitos à aquisição da propriedade, mercê da ausência de cumprimento do contrato de financiamento.

Os argumentos de que a Caixa Econômica Federal deveria ter manejado o incidente de intervenção de terceiros (oposição) nos autos da demanda referida, ao invés de promover ação autônoma para discutir a coisa julgada; e que os réus estariam de boa-fé, pois jamais haveriam sido notificados pela empresa pública federal para purgar a mora ou da consolidação da propriedade, não procedem.

Primeiro porque a Caixa Econômica não manteve qualquer relação com os réus, autores da demanda referida, visto que estes celebraram negócio jurídico privado, tendo como objeto o imóvel alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, direta e exclusivamente com o mutuário, e tal relação jamais foi levada ao conhecimento da empresa pública proprietária, ou teve sua anuência (contrato "de gaveta").

Nessa condição, a empresa pública federal jamais poderia haver notificado os réus para purgar a mora, pois sequer conhecia a sua existência, e não mantinha nenhuma relação jurídica com eles. A empresa pública federal não pode ser responsabilizada pelas consequências de negócios celebrados sem o seu conhecimento.

Se os réus celebraram negócio jurídico cujo objeto é a propriedade de imóvel previamente alienado a outro, e comprometido com o pagamento de outro negócio jurídico precedente - e essa circunstância era ou deveria ser sabida pelos réus, se agiram com o mínimo de cautela em qualquer operação, que é a de verificar se quem promete à venda tem provas da propriedade do bem - cabia a estes velarem para que o contrato anterior fosse cumprido, realizando sua quitação à vista (com o pagamento do preço) ou de forma parcelada, assumindo o encargo das prestações do mútuo, sob pena de a propriedade ser resolvida em favor do credor fiduciário.

E isso não fizeram os réus. Logo, não podem alegar, seja qualquer violação de direitos por parte da empresa pública federal, seja a própria boa-fé.

Igualmente não procede o argumento processual, pois a existência da relação privada celebrada entre o mutuário e os réus (autores da pretensão indenizatória) era desconhecida da Caixa Econômica Federal, que dela não participou, tampouco poderia adivinhar a existência de demanda para a qual não foi citada ou intimada.

Caberia aos próprios réus, na condição de autores da referida demanda, se estivessem de boa-fé, requerer ao juízo a intimação do proprietário do imóvel (credor fiduciário) para se manifestar no processo e receber os direitos que lhe competiam, postulando apenas eventual saldo remanescente. Ou ao próprio juízo, verificando que a propriedade se encontrava registrada em nome de terceiro (credor fiduciário), determinar a sua intimação. Porém, isso não ocorreu, e a demanda seguiu sem que fosse dado conhecimento ao maior e principal interessado: o proprietário do bem.

Ao assim suceder, privou-se-lhe da oportunidade de suscitar os incidentes de seu interesse, levando ao julgamento que concedeu aos réus direito à indenização de propriedade que não lhes pertencia, pois já alienada, anteriormente, em garantia ao pagamento de financiamento imobiliário.

Diante do quadro formado, não há dúvida de que a coisa julgada não pode ser oposta à empresa pública federal, pois, segundo norma expressa contida na lei processual, a sentença somente faz coisa julgada entre as partes as quais é dada, não beneficiando nem prejudicando terceiros. Logo, a Caixa Econômica Federal não está vinculada pela coisa julgada formada na referida ação, porque dela não participou, e tem o legítimo direito de rediscuti-la ou desconstituí-la.

Também não há que se falar em inadequação na escolha do procedimento, por parte da empresa pública, ao ajuizar a presente ação, uma vez que, se a sentença já foi proferida, não é mais cabível o manejo de oposição.

Também não é caso de distribuição por dependência nos autos do feito que tramita na Justiça Estadual, seja porque não estão presentes os requisitos do art. 286 do novo Código de Processo Civil (" Sum. 235. A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado"), seja porque as ações nas quais as empresas públicas federais figurem na qualidade de autor ou réu são de competência da Justiça Federal, competência esta de natureza constitucional e absoluta, que prevalece diante da competência estadual.

Tampouco há preclusão consumativa e ilegitimidade passiva a impedir a análise da matéria pela Justiça Federal, uma vez que, na Justiça Estadual, restou decidido acerca da responsabilidade da seguradora na indenização referente aos reparos dos imóveis, enquanto nos presentes autos discute-se a legitimidade, se da autora ou dos demandados, para receber os valores indenizatórios.

Quanto ao mérito, a CAIXA juntou aos autos documentação comprobatória da adjudicação dos imóveis em momento anterior ao ajuizamento da demanda de ressarcimento na Justiça Estadual, razão pela qual é ela legítima proprietária

dos imóveis, fazendo jus ao recebimento da indenização securitária. Incensurável, portanto, a sentença vergastada.

Como referido pela Corte local, os recorrentes não eram proprietários dos imóveis cujos danos pretendiam ser indenizados. Vale dizer, a propriedade dos bens já havia sido resolvida em favor do credor fiduciário, a recorrida Caixa Econômica Federal, por consequência da ausência de pagamento do financiamento, seja pelos ex-mutuários, seja pelos "adquirentes", consolidando-se em favor da empresa pública federal.

Asseverou a Corte local que ao tempo do ajuizamento da ação indenizatória, os recorrentes não detinham qualquer título que lhes conferisse direito de propriedade sobre o imóvel, pois celebraram negócio jurídico com quem não era dono.

Afirmou o Tribunal Regional Federal que a CEF não manteve qualquer relação com os recorrentes, já que estes celebraram negócio jurídico privado com os então mutuários, sem conhecimento da empresa pública federal e não pagaram as prestações do financiamento.

Afastou a Corte local a existência de boa-fé dos recorrentes no caso e deixou expresso que o proprietário dos imóveis, a CEF, sequer foi cientificada da ação de indenização proposta no Juízo Estadual.

Assentou que a coisa julgada não pode ser oposta à CEF, já que a empresa pública federal não participou do processo no Juízo Estadual, tendo direito de rediscutir a questão ou desconstituir o que fora decidido.

Afastou a Corte de origem a alegação de inadequação da via eleita, já que no feito que transitou no Juízo Estadual já havia sido proferida sentença. Ademais, afastou a hipótese de distribuição por conexão, já que o processo em que se postulou indenização já havia sido julgado e também por ser competente, para as causas que envolvem empresa pública federal, o Juízo Federal e não o Estadual.

E consignou também a ausência de preclusão consumativa e ilegitimidade passiva a impedir a análise da matéria pela Justiça Federal, dado que na Justiça Estadual se decidiu acerca da responsabilidade da seguradora na indenização referente aos reparos dos imóveis, enquanto nos presentes autos discute-se a legitimidade, se da autora ou dos demandados, para receber os valores indenizatórios.

Não há razão para alterar o quanto decidido pela Corte de origem. De fato a coisa julgada somente opera efeitos entre as partes integrantes da lide, não podendo atingir terceiro de boa-fé. Nessa linha:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA E DE PROVA DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. ÔNUS DO EXEQUENTE. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 375/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INEFICÁCIA DA COISA JULGADA CONTRA TERCEIRO ADQUIRENTE QUE NÃO FOI PARTE NO PROCESSO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não configura ofensa ao art. 535 do CPC/1973 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos

suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. De acordo com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cristalizada na Súmula 375, "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente". E mais, nos termos da tese firmada pela Corte Especial do STJ, em sede de julgamento de recurso especial repetitivo, "inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência" (REsp 956.943/PR, Rel. p/ acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/08/2014, DJe de 1º/12/2014).

3. "Segundo a regra geral disposta no artigo 472 do CPC/1973, a coisa julgada só opera efeito entre as partes integrantes da lide.

Assim, não há falar em extensão dos efeitos da coisa julgada ao terceiro de boa-fé" (REsp 1.666.827/PR, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, julgado em 13/6/2017, DJe de 30/6/2017).

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 1.060.067/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 13/9/2024.) Grifei

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC INEXISTENTE. INCONFORMISMO. COISA JULGADA. LIMITAÇÃO SUBJETIVA. OBSERVÂNCIA. TERCEIRO ESTRANHO À LIDE. DESCABIMENTO. PRECEDENTES. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS. AUSÊNCIA. REFORMA. SÚMULA N. 7/STJ.

[...]

4. "A coisa julgada deve ser analisada também pela ótica de seu alcance subjetivo, o que vale dizer que a imutabilidade da sentença, contra a qual não caiba mais recurso, não alcança terceiros que não participaram validamente da formação do título, como no caso. Nesse passo, é plenamente cabível o ajuizamento da ação anulatória a que alude o art. 486 do CPC com o escopo de anular processo de usucapião no qual não foi realizada citação válida do proprietário do imóvel, correndo todo o processo à sua revelia" (REsp n. 725.456/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 14/10/2010).

5. A ação reivindicatória requer a comprovação da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu (AgInt no AREsp n. 2.299.457/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 21/6/2023). No caso dos autos, com amplo amparo no acervo fático-probatório, o Tribunal de origem concluiu que o autor não fez prova da higidez de seu título de proprietário, sendo mais contundentes as provas da propriedade apresentadas pelo réu, ora recorrido. Para concluir de modo diverso, seria necessária a incursão sobre o acervo fático dos autos, providência vedada mediante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 2.127.030/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 27/6/2024.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REGRESSIVA. EFICÁCIA PRECLUSIVA DA COISA JULGADA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. LIMITES SUBJETIVOS DA COISA JULGADA. IMPOSSIBILIDADE DE PREJUDICAR TERCEIRO. ART. 506 DO CPC/2015 (EQUIVALENTE AO ART. 472 DO CPC/1973). AGRAVO DESPROVIDO.

1. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF, na espécie, porquanto ausente o prequestionamento acerca da eficácia preclusiva da coisa julgada.

2. Ademais, não se pode reconhecer ter havido a coisa julgada em desfavor da recorrida, haja vista que os limites subjetivos da coisa julgada obstam seja o

terceiro prejudicado, nos termos do que preconiza o art. 506 do CPC/2015 (equivalente ao art. 472 do CPC/1973). Precedente.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AgInt no Ag no REsp n. 1.695.444/SP, relator Ministro **Marco Aurélio Bellizze**, Terceira Turma, julgado em 20/4/2020, DJe de 24/4/2020.)
Grifei

Desse modo, não se pode afirmar a ocorrência de coisa julgada em desfavor da recorrida, pois os limites subjetivos da coisa julgada impediriam sua oponibilidade a terceiro prejudicado. Assiste razão à Corte Federal, portanto.

Ademais, de se repisar que será competente a Justiça Federal nos casos em que figurar como interessada, autora, ré, oponente ou assistente empresa pública federal. Nesse sentido:

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. JUÍZO COMUM ESTADUAL E JUIZADO ESPECIAL FEDERAL. AÇÃO FUNDADA NA LEI DO SUPERENDIVIDAMENTO. LEI 14.181/2021. POLO PASSIVO COMPOSTO APENAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. AUSÊNCIA DE CONCURSO DE CREDORES. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. ART. 109, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

1. O art. 109, I, da CF define que é da competência da Justiça Federal o julgamento de demandas que tiverem a União, entidade autárquica ou empresa pública federal como interessadas, autoras, rés, oponentes ou assistentes, salvo as causas relativas à falência, acidentes do trabalho e as de competência da Justiça Eleitoral e da Justiça do Trabalho. Essa regra, portanto, comporta exceção - em razão da matéria - em relação às causas de falência, assim como ocorre nas demandas de repactuação de dívidas por superendividamento, quando o polo passivo é composto por vários credores, ainda que seja parte ou interessado ente federal, situação que atrai a competência da Justiça Estadual.

2. Na hipótese de não haver, na demanda, o concurso de credores entre instituições financeiras diversas e existindo o interesse de ente federal, deve incidir o art. 109, I, da CF, com o estabelecimento da competência da Justiça Federal.

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no CC n. 208.152/SP, relatora Ministra **Nancy Andrighi**, Segunda Seção, julgado em 3/12/2024, DJEN de 6/12/2024.) *Grifei*

Não bastasse, verifica-se que para entender de modo distinto do quanto decidido pela Corte local, seria necessário revolver fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula 7 deste STJ.

Ademais, à vista de que o Tribunal local formou sua convicção com fundamento no conjunto probatório dos autos, mostra-se vedado a esta Corte Superior promover o reexame de fatos e provas para alcançar entendimento distinto. Impõe-se, portanto, a aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ.

Repise-se, entender de modo distinto do quanto decidido pela Corte de origem demandaria reexaminar fatos e provas, para concluir de modo distinto do decidido em sentença e no acórdão recorrido, que a manteve.

Nessa linha de inteligência, é de competência exclusiva das instâncias ordinárias a apreciação do conjunto fático-probatório da lide. E a Súmula 7 do STJ veda o reexame de fatos e provas em sede de recurso especial.

Frise-se, todos os fatos do processo devem ser fixados pelos magistrados de primeira e segunda instâncias com espeque, por óbvio, nos elementos probatórios coligidos aos autos. Apenas em caso de má valoração de provas seria possível afastar a incidência da Súmula 7.

No caso dos autos, não cabe fazer incursões nos autos originários, a fim de adotar conclusão distinta da que chegou a Corte de origem.

Nessa linha de intelecção:

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. VÍCIO DE PRODUTO. RESTITUIÇÃO DE VALOR PAGO. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu de recurso especial, em ação de reparação de danos em que se busca a restituição do valor pago por veículo com vício não sanado no prazo legal. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se a parte autora tem direito à restituição do valor pago pelo veículo, considerando que o vício não foi sanado no prazo legal de 30 dias, mas que foi utilizado por três anos após o conserto. III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Tribunal de origem concluiu que a devolução do valor pago após o defeito ter sido sanado e o veículo ter sido utilizado por três anos configuraria enriquecimento ilícito por parte do consumidor, evidenciando abuso de direito e violação do princípio da boa-fé.

4. A jurisprudência do STJ admite, em caráter excepcional, a possibilidade de afastar a pretensão de restituição integral dos valores pagos quando o prazo legal para reparo é excedido, mas o vício é solucionado de forma satisfatória e o consumidor retira e utiliza o veículo por um longo período após o conserto o que, diante das peculiaridades constatadas, torna proporcional a pretensão resolutive. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

5. Rever o entendimento acerca das premissas firmadas com base na análise do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ. IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Não se conhece do recurso especial quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida (Súmula n. 83 do STJ). 2. A pretensão de reexame de prova não enseja recurso especial (Súmula n. 7 do STJ)".

Dispositivos relevantes citados: CDC, art. 18, § 1º, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.302.338/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/3/2020; STJ, REsp n. 1.673.107/BA, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2017; STJ, AgInt no AREsp n. 2.329.940/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023."

(AgInt no REsp n. 2.198.620/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 21/8/2025.) Grifo nosso

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, o qual foi interposto com fundamento no art. 105, inciso III, "a" e "c" da Constituição Federal, contra acórdão que desproveu apelação cível sobre honorários sucumbenciais.

II. Questão em discussão

2. As questões em discussão são: (i) a uniformidade da base de cálculo dos honorários sucumbenciais; e (ii) a proporcionalidade relacionada à efetiva parte vencida na demanda.

III. Razões de decidir

3. A fixação de honorários sucumbenciais deve observar a proporcionalidade, aplicando-se a regra do art. 85, § 2º, do CPC, sobre o valor da condenação para pedidos julgados procedentes e sobre o valor atualizado da causa para pedidos julgados improcedentes.

4. ***A pretensão de reexame de prova não enseja recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ, sendo inviável a revisão do quadro fático-probatório nesta instância.***

5. A divergência jurisprudencial não foi comprovada adequadamente, pois não houve cotejo analítico dos acórdãos confrontados, conforme exigido pelos artigos 1029, §§1º e 2º, do CPC, e 255, §1º, do RISTJ.

IV. Dispositivo

6. ***Agravo em recurso especial não conhecido.***"

(ARÉsp n. 2.901.246/PR, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 4/9/2025.) *Grifo nosso*

Diante do exposto, o recurso deve ser improvido.

Majora-se a verba honorária fixada em desfavor da parte recorrente em um ponto percentual, de 10% (dez por cento) para 11% (onze por cento).

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.121.326 / PE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0028765-5

Número de Origem:

08074086120204058300 8074086120204058300

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOANA DARC NUNES DOS SANTOS

RECORRENTE : ANA CARLA DE LIMA MUNIZ

RECORRENTE : MARIA APARECIDA DOS REIS

ADVOGADOS : DANIELLE TORRES SILVA BRUNO - PE018393

GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403

JOÃO PAULO BRUNO DE ASSIS - PE000868A

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA - PE035079

TERC INTER : TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SEGURO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de novembro de 2025