



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2775902 - RS (2024/0401672-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
AGRAVADO : JESSICA LOPES COSTA
ADVOGADOS : GUILHERME ALVES PRADO - RS097495
NATHANAEL VARRIALE DE OLIVEIRA - RS111618
FELIPE ALVES BRANDAO - RS126550

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONFIGURAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. DESCABIDO. NATUREZA JURÍDICA DA RELAÇÃO CONTROVERTIDA. DIREITO MATERIAL DO CREDOR FIDUCIÁRIO NÃO ATINGIDO. SÚMULA 568/STJ

1. Ação de rescisão contratual.
2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que a alienação fiduciária é garantia que outorga ao credor fiduciário a propriedade resolúvel da coisa dada em garantia, ao passo que o devedor fiduciante detém apenas a sua posse direta. Quando a decisão judicial não afeta o direito material do credor fiduciário, de forma a saber, a propriedade do bem, não há razão que fundamente a formação de litisconsórcio necessário, importando que o credor fiduciário não seja em nenhuma hipótese prejudicado, como é a hipótese dos autos. Precedentes do STJ.
3. 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 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de junho de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2775902 - RS (2024/0401672-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330
AGRAVADO : JESSICA LOPES COSTA
ADVOGADOS : GUILHERME ALVES PRADO - RS097495
NATHANAEL VARRIALE DE OLIVEIRA - RS111618
FELIPE ALVES BRANDAO - RS126550

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONFIGURAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. DESCABIDO. NATUREZA JURÍDICA DA RELAÇÃO CONTROVERTIDA. DIREITO MATERIAL DO CREDOR FIDUCIÁRIO NÃO ATINGIDO. SÚMULA 568/STJ

1. Ação de rescisão contratual.
2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que a alienação fiduciária é garantia que outorga ao credor fiduciário a propriedade resolúvel da coisa dada em garantia, ao passo que o devedor fiduciante detém apenas a sua posse direta. Quando a decisão judicial não afeta o direito material do credor fiduciário, de forma a saber, a propriedade do bem, não há razão que fundamente a formação de litisconsórcio necessário, importando que o credor fiduciário não seja em nenhuma hipótese prejudicado, como é a hipótese dos autos. Precedentes do STJ.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A contra decisão que conheceu do agravo e não conheceu do recurso especial.

Ação: ação de rescisão de contrato proposta por JÉSSICA LOPES COSTA contra MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Decisão interlocutória: indeferiu pedido de chamamento ao processo da Caixa Econômica Federal.

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela parte agravante, nos termos da seguinte ementa:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. DECISÃO QUE INDEFERIU PEDIDO DE CHAMAMENTO AO PROCESSO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PROVIMENTO JURISDICIONAL CONFIRMADO. AUSÊNCIA DE INTERESSE DA AUTARQUIA FEDERAL NA LIDE, QUE TEM POR OBJETO CONTRATO FIRMADO EXCLUSIVAMENTE ENTRE A PARTE AUTORA E A CONSTRUTORA RÉ. DECISÃO CONFIRMADA. PRECEDENTES.” (e-STJ Fls. 94)

Recurso especial: alega violação dos arts. 113, 114 e 116 do CPC. A parte agravante sustenta em seu recurso especial que a decisão de não incluir a Caixa Econômica Federal no polo passivo da ação viola os artigos mencionados, pois a rescisão do contrato de compra e venda influenciará diretamente o contrato de financiamento, configurando hipótese de litisconsórcio passivo necessário unitário. (e-STJ Fls. 106-111)

Decisão unipessoal: conheceu do agravo e não conheceu do recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC. (e-STJ Fls. 160)

Agravo Interno: alega que a rescisão do contrato particular de compra e venda necessariamente impactará a esfera do credor fiduciário, requerendo a inclusão da instituição financeira na lide, sob pena de violação ao artigo 114 do Código de Processo Civil. (e-STJ Fls. 166-168)

É o relatório.

VOTO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada conheceu do agravo e não conheceu do recurso especial, com base nas seguintes razões:

i. Incidência da Súmula 568/STJ (a alienação fiduciária não afeta o direito material do credor fiduciário, não justificando a formação de litisconsórcio necessário).

Pela análise das razões recursais apresentadas no agravo interno, verifica-se que a parte agravante não trouxe argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

A decisão agravada foi explícita no sentido de que a jurisprudência do STJ é no sentido de que a alienação fiduciária é garantia que outorga ao credor fiduciário a propriedade resolúvel da coisa dada em garantia, ao passo que o devedor fiduciante detém apenas a sua posse direta.

Quando a decisão judicial não afeta o direito material do credor fiduciário, de forma a saber, a propriedade do bem, não há razão que fundamente a formação de litisconsórcio necessário, importando que o credor fiduciário não seja em nenhuma hipótese prejudicado, como é a hipótese dos autos.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONFIGURAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. DESCABIDO. NATUREZA JURÍDICA DA RELAÇÃO CONTROVERTIDA. DIREITO MATERIAL DO CREDOR FIDUCIÁRIO NÃO ATINGIDO.

1. Recurso especial interposto em: 08/06/2020. Concluso ao gabinete em: 23/03/2022.

2. Ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel.

3. O propósito recursal consiste em perquirir se o credor fiduciário deve figurar como litisconsorte necessário em hipótese na qual a ação judicial visa à rescisão do contrato de compra e venda de imóvel que foi adquirido por alienação fiduciária.

4. Encontrando-se o entendimento do Tribunal de origem em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, por terem sido fixados os honorários dentro do percentual estabelecido por lei, inexistente violação ao art. 85, §2º, do CPC.

5. Prevê o art. 114, do CPC/15, que o litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes.

6. O direito material é o que determina a existência ou não de litisconsórcio, facultando ou exigindo a sua formação.

7. A alienação fiduciária é garantia que outorga ao credor fiduciário a propriedade resolúvel da coisa dada em garantia, ao passo que o devedor fiduciante detém apenas a sua posse direta.

8. Quando a decisão judicial não afeta o direito material do credor fiduciário, de forma a saber, a propriedade do bem, não há razão que fundamente a formação de litisconsórcio necessário, importando que o credor fiduciário não seja em nenhuma hipótese prejudicado.

9. Recurso especial não provido".

(REsp n. 1.992.178/MA, Terceira Turma, DJe de 18/8/2022.)

Desse modo, encontrando-se o entendimento da Corte de origem em consonância com a jurisprudência deste Tribunal, não há que falar na alteração da decisão que fez incidir a Súmula 568/STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.775.902 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0401672-0

Número de Origem:

50077106820218210008 51844221520238217000

Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330

AGRAVADO : JESSICA LOPES COSTA

ADVOGADOS : GUILHERME ALVES PRADO - RS097495

NATHANAEL VARRIALE DE OLIVEIRA - RS111618

FELIPE ALVES BRANDAO - RS126550

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT - MG101330

AGRAVADO : JESSICA LOPES COSTA

ADVOGADOS : GUILHERME ALVES PRADO - RS097495

NATHANAEL VARRIALE DE OLIVEIRA - RS111618

FELIPE ALVES BRANDAO - RS126550

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de junho de 2025