SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2195598 - SP (2025/0031563-4)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	CELSO FERREIRA DOS SANTOS
ADVOGADO	:	SAMUEL MARUCCI - SP361322
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SILVA RAMOS - RS054014

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VENDA EXTRAJUDICIAL.
PRESTAÇÃO DE CONTAS. POSSIBILIDADE. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.
1. Ação de exigir contas.
2. Há interesse de agir para o devedor fiduciário ajuizar ação de prestação de contas, especificamente quanto aos valores decorrentes do leilão extrajudicial do bem e à evolução do débito. Precedentes.
3. Recurso especial conhecido e 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 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, 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, 13 de maio de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA47418590 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 13/05/2025 17:38:28
Publicação no DJEN/CNJ de 15/05/2025. Código de Controle do Documento: c2821470-9ba0-4a30-95fa-996e1f0dbfb7

RECURSO ESPECIAL Nº 2195598 - SP (2025/0031563-4)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	CELSO FERREIRA DOS SANTOS
ADVOGADO	:	SAMUEL MARUCCI - SP361322
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SILVA RAMOS - RS054014

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VENDA EXTRAJUDICIAL.
PRESTAÇÃO DE CONTAS. POSSIBILIDADE. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.
1. Ação de exigir contas.
2. Há interesse de agir para o devedor fiduciário ajuizar ação de prestação de contas, especificamente quanto aos valores decorrentes do leilão extrajudicial do bem e à evolução do débito. Precedentes.
3. Recurso especial conhecido e provido.

RELATÓRIO

Examina-se recurso especial interposto por CELSO FERREIRA DOS SANTOS, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TRF3.

Recurso especial interposto em: 8/10/2024.

Concluso ao gabinete em: 21/2/2025.

Ação: de exigir contas, ajuizada pelo recorrente em desfavor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fundada em contrato de financiamento imobiliário.

Sentença: indeferiu a petição inicial e julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, nos termos do art. 330, III, c/c 485, I, do CPC.

Embargos de declaração: opostos pelo recorrente, foram rejeitados.

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto pelo recorrente, nos termos da seguinte ementa:

> PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. INTERESSE DE AGIR. INEXISTÊNCIA. TEMA 528/STJ. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO.
> - Há interesse processual dos correntistas em ajuizar ação de prestação de contas objetivando que as instituições financeiras apresentem os lançamentos realizados nos extratos mensais na hipótese de dúvida sobre a administração financeira do

Documento eletrônico VDA46910247 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/04/2025 19:16:39
Código de Controle do Documento: 1b435ded-e02a-4e23-bdd1-6139801f7120

contrato (Súm. 259 do E. STJ), mas a inicial de tal ação deverá demonstrar a relação jurídica entre as partes, a indicação de período determinado em relação ao qual se busca esclarecimentos e razões suficientes que justifiquem a intervenção do Poder Judiciário.

- Por outro lado, no Tema 528, o mesmo E. STJ firmou a seguinte Tese obrigatória: "Nos contratos de mútuo e financiamento, o devedor não possui interesse de agir para a ação de prestação de contas". A controvérsia dirimida dizia respeito à existência de interesse de agir do consumidor para propor ação de prestação de contas, a fim de obter esclarecimentos a respeito da evolução do débito, assim também no tocante a certificação quanto à correção dos valores lançados e também apuração de eventual crédito a seu favor. A é que a obrigação do mutuante cessa com a ratio decidendi entrega da coisa, não havendo administração ou gestão de bens alheios, sendo apenas um empréstimo.

- No caso dos autos, a parte-autora ajuizou ação para exigir contas em face da Caixa Econômica Federal – CEF, asseverando que, em outubro/2006, firmou contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária. Segundo versão autoral, após a ocorrência de inadimplência, o banco não mais teria possibilitado a regularização das parcelas e teria deixado de prestar informações e comunicações a respeito do procedimento expropriatório (o que somente teria sido conhecido pela parte-autora quando de sua notificação de despejo decorrente de ação de imissão na posse movida por terceiro). A despeito de tentativas de contato, não teria obtido dados acerca dos valores do contrato, atualização da dívida e eventual importe a que teria direito em decorrência da venda do imóvel, razão pela qual ajuizou a presente demanda.

- Com a ressalva do entendimento do relator (favorável à prestação de esclarecimentos em favor do consumidor), inexiste interesse de agir do devedor na ação de prestação de contas fundamentadas em contratos de mútuo e/ou de financiamento.

- Recurso desprovido.

Embargos de declaração: opostos pelo recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação aos arts. 550 do CPC e 27, § 4º, da Lei 9.514/97, bem como dissídio jurisprudencial.

Afirma, em síntese, que, "embora a Lei nº 9.514/1997 tenha sido alterada somente em 2017, por ocasião da nº Lei 13.465/2017, o entendimento pacífico da jurisprudência já era firmado no sentido de que nos contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei nº 9.514/97, eram obrigatórios atos de prestação de contas, que permitissem a fiscalização dos atos expropriatórios por parte do devedor. Não havendo clareza sobre a realização dos procedimentos exigidos pela legislação, a exigência de contas se constituiria no meio apto para posterior análise da lisura dos procedimentos realizados" (e-STJ fls. 184/185).

Alega, ainda, que a finalidade do presente recurso é "obter o direito de a antiga credora prestar contas sobre o procedimento expropriatório realizado. A partir disso, poderá o Recorrente avaliar a conveniência da proposição de ação

Documento eletrônico VDA46910247 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/04/2025 19:16:39
Código de Controle do Documento: 1b435ded-e02a-4e23-bdd1-6139801f7120

judicial apartada, requerendo perdas e danos (em caso de eventual irregularidade no processo expropriatório)"; e que "esta análise de viabilidade, contudo, é impossível sem a devida prestação de contas por parte da CEF" (e-STJ fls. 185/186).

É o relatório.

VOTO

- Da prestação de contas relativa à venda extrajudicial do bem alienado fiduciariamente

A jurisprudência do STJ possui entendimento consolidado no sentido de que "há interesse de agir para o devedor fiduciário ajuizar ação de prestação de contas, especificamente quanto aos valores decorrentes do leilão extrajudicial do bem e à evolução do débito" (AgInt nos EDcl no REsp 1.851.447/PR, 3ª Turma, DJe de 3/8/2020).

Ainda nesse sentido: AgInt no REsp 1.828.249/RJ, 3ª Turma, DJe de 19/11/2020 e REsp 1.678.525/SP, 4ª Turma, DJe de 9/10/2017.

Assim, ao concluir pela falta de interesse de agir do devedor para ajuizar ação de exigir contas visando apurar a arrecadação da venda em leilão (e-STJ fls. 160/164), o entendimento do Tribunal de origem está em dissonância com a jurisprudência desta Corte.

Logo, merece reforma o acórdão recorrido.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO para determinar a remessa dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que seja proferido novo julgamento do recurso de apelação interposto, na esteira do devido processo legal, à luz da citada jurisprudência do STJ.

Documento eletrônico VDA46910247 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/04/2025 19:16:39
Código de Controle do Documento: 1b435ded-e02a-4e23-bdd1-6139801f7120

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.195.598 / SP

Número Registro: 2025/0031563-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50096170420234036100

Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	CELSO FERREIRA DOS SANTOS
ADVOGADO	:	SAMUEL MARUCCI - SP361322
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SILVA RAMOS - RS054014

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, 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.

Documento eletrônico VDA47404288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/05/2025 00:28:39
Código de Controle do Documento: 895e2320-11f8-4973-9238-568d625c946a

Brasília, 12 de maio de 2025

Documento eletrônico VDA47404288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/05/2025 00:28:39
Código de Controle do Documento: 895e2320-11f8-4973-9238-568d625c946a