



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2855016 - SP (2025/0046963-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ELISABETE COSTA DE ARAÚJO ARDINGHI
AGRAVANTE : RICARDO ARDINGHI
ADVOGADOS : ÁLVARO LUIZ BOHLSEN - SP115143
DANIEL BARAUNA - SP147010
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADA : ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - SP192649

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. LIQUIDAÇÃO. IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INVALIDADE. RECONHECIMENTO. SITUAÇÃO FÁTICA ANTERIOR. RESTABELECIMENTO. REVISÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. ARTIGO 54, § 1º, DA LEI Nº 13.097/2015. VIOLAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ.

1. Na hipótese, rever a conclusão do aresto impugnado para entender que é impossível restabelecer a situação fática anterior aos leilões anulados por esta Corte Superior demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice na Súmula nº 7/STJ.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

3. Agravo interno provido. Decisão de e-STJ fls. 190/191 reconsiderada para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

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, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de junho de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2855016 - SP (2025/0046963-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ELISABETE COSTA DE ARAÚJO ARDINGHI
AGRAVANTE : RICARDO ARDINGHI
ADVOGADOS : ÁLVARO LUIZ BOHLSEN - SP115143
DANIEL BARAUNA - SP147010
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADA : ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - SP192649

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. LIQUIDAÇÃO. IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INVALIDADE. RECONHECIMENTO. SITUAÇÃO FÁTICA ANTERIOR. RESTABELECIMENTO. REVISÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. ARTIGO 54, § 1º, DA LEI Nº 13.097/2015. VIOLAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ.

1. Na hipótese, rever a conclusão do aresto impugnado para entender que é impossível restabelecer a situação fática anterior aos leilões anulados por esta Corte Superior demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice na Súmula nº 7/STJ.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

3. Agravo interno provido. Decisão de e-STJ fls. 190/191 reconsiderada para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ELISABETE COSTA DE ARAÚJO ARDINGHI e OUTRO contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do agravo em recurso especial em virtude da falta de impugnação específica dos fundamentos da decisão denegatória do apelo nobre, atraindo, assim, a aplicação do disposto no artigo 932, III, do Código de Processo Civil (e-STJ fls. 190/191).

Em suas razões (e-STJ fls. 195/198), os agravantes alegam, em síntese, a ocorrência de impugnação específica da Súmula nº 7/STJ nos itens 7 a 12 do agravo em recurso especial, de modo que não há falar em incidência da Súmula nº 182/STJ.

Ao final, requerem o provimento do recurso.

A parte contrária apresentou impugnação às e-STJ fls. 202/205.

É o relatório.

VOTO

Em virtude dos argumentos expostos pelos agravantes, reconsidera-se a decisão de e-STJ fls. 190/191 e passa-se à análise do apelo nobre, haja vista se

encontrarem preenchidos os requisitos de admissibilidade do agravo em recurso especial.

Trata-se de recurso especial, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"Liquidação. Alienação fiduciária de imóvel. Superior Tribunal de Justiça que reconheceu a invalidade do leilão extrajudicial por falta de pessoal intimação do devedor, sem ressalvar proteção ao adquirente de boa fé. Alegação de impossibilidade de restabelecimento da situação fática anterior, o que autorizaria a conversão da obrigação em perdas e danos. Descabimento ante a falta daquela ressalva, restando anular as aquisições. Recurso improvido" (e-STJ fl. 102).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 123/126).

No recurso especial (e-STJ fls. 129/140), os recorrentes apontaram violação dos artigos 248 do Código Civil, 499 do Código de Processo Civil e 54, § 1º, da Lei nº 13.097/2015.

Afirmaram que, devido à impossibilidade de restabelecer o contrato de alienação fiduciária, visto o registro de venda a terceiros há quase 8 (oito) anos, a obrigação de fazer deve ser convertida em perdas e danos por disposição legal, não havendo necessidade de que tal solução tivesse sido explicitada na decisão do Superior Tribunal de Justiça que reconheceu a nulidade da notificação para os leilões.

Aduziram que a jurisprudência do STJ é "(...) no sentido que na impossibilidade de se refazer os leilões em razão do registro de venda a terceiro, aquela obrigação prevista no título judicial há de ser convertida em perdas e danos" (e-STJ fl. 134).

Ao final, requereram o provimento do recurso.

Contrarrazões às e-STJ fls. 145/159.

A insurgência não merece prosperar.

Trata-se, na origem, de agravo de instrumento interposto pela parte ora recorrente contra a decisão do magistrado de primeiro grau de jurisdição que indeferiu o pedido de liquidação de sentença instaurado em ação indenizatória decorrente de execução extrajudicial de imóvel cedido em alienação fiduciária.

Consta dos autos que os agravantes buscam a conversão da obrigação de restabelecimento da situação fática anterior ao leilão anulado em perdas e danos devido à impossibilidade de cumprimento da obrigação específica, já que o imóvel foi vendido a terceiro há quase 8 (oito) anos.

O Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso com fundamento na ausência de ressalva pelo Superior Tribunal de Justiça quanto aos direitos do adquirente de boa-fé, o que levou à conclusão de que não havia base para autorizar a conversão da obrigação em perdas e danos pleiteada pelos agravantes.

Além disso, consignou que a alegada impossibilidade do restabelecimento da situação fática anterior aos leilões não restou demonstrada.

Eis a letra do acórdão quanto ao ponto:

*"(...)
O réu negou a impossibilidade de cumprimento da obrigação e requereu a expedição de ofício ao registro imobiliário a fim de que fossem*

canceladas as averbações 10, 11 e 12 da matrícula do imóvel em questão de modo que o demandado providenciasse o distrato junto ao arrematante e o refazimento dos leilões.

O Juiz abonou as alegações defensivas e, com a comprovação do protocolo dos ofícios e do distrato, mandou arquivar o incidente de liquidação.

Pois motivo a Corte não tem para censurar a decisão monocrática, já que as razões recursais em nada a desmerecem.

Com efeito, os autores se limitaram apresentar ao pedido inicial e ao recurso peças do processo de conhecimento.

No entanto, esses documentos não revelavam a alegada impossibilidade do restabelecimento da situação fática anterior aos leilões anulados pela Corte incumbida de ditar a inteligência da lei federal.

O réu, de seu turno, requereu adoção de medidas para refazer os leilões.

Note-se que ao anular o leilão o STJ nada ressalvou quanto aos direitos do adquirente de boa-fé, restando ao Juiz, então, mandar mesmo cancelar a aquisição.

Em suma, base a Corte não tem para autorizar a conversão da obrigação em perdas e danos pleiteada" (e-STJ fls. 104/105).

Nesse contexto, em relação aos artigos 248 do Código Civil e 499 do CPC, considerando a premissa fática estabelecida pelo Tribunal de origem de que não há prova de se tratar de situação impossível de ser restabelecida, verifica-se que a revisão do julgado para entender de modo diverso esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

Por fim, quanto ao artigo 54, § 1º, da Lei nº 13.097/2015, observa-se que a matéria versada neste dispositivo legal não foi objeto de debate pela instância ordinária, nem sequer de modo implícito, e, apesar de opostos embargos declaratórios, nada foi decidido acerca da matéria.

A despeito disso, não foi alegada a violação do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, com a finalidade de sanar omissão porventura existente.

Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo."*

A propósito:

"(...) A ausência de debate no acórdão recorrido quanto ao tema suscitado no recurso especial evidencia a falta de prequestionamento, admitindo-se o prequestionamento ficto apenas na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração e suscitada a ofensa ao art. 1.022 do NCPC no recurso especial, o que não é o caso dos autos" (AgInt no AREsp 1.834.881/RJ, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 19/10/2022).

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão de e-STJ fls. 190/191 e, em novo exame, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, tendo em vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.855.016 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0046963-0

Número de Origem:

00052135120238260011 10067547820188260011 21405931120248260000 52135120238260011
5213512023826001110067547820188260011

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

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 : ELISABETE COSTA DE ARAÚJO ARDINGHI

AGRAVANTE : RICARDO ARDINGHI

ADVOGADOS : ÁLVARO LUIZ BOHLSSEN - SP115143

DANIEL BARAUNA - SP147010

AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADA : ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - SP192649

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA
E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ELISABETE COSTA DE ARAÚJO ARDINGHI

AGRAVANTE : RICARDO ARDINGHI

ADVOGADOS : ÁLVARO LUIZ BOHLSSEN - SP115143

DANIEL BARAUNA - SP147010

AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADA : ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - SP192649

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de junho de 2025