



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

Recurso Especial Cível nº 0818535-03.2023.8.19.0205

Recorrente: ITAU UNIBANCO S.A

Recorrido: ORLANDO NOGUEIRA

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, ID 74, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas “a” da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da 1ª Câmara de Direito Privado, assim ementados:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NULIDADE DO PROCEDIMENTO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL. INTERSTÍCIO INSUFICIENTE ENTRE LEILÕES. PROVIMENTO. Pretende o demandante obter a declaração de nulidade da consolidação da propriedade fiduciária e dos leilões extrajudiciais realizados em razão de inadimplemento contratual. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA, sob o fundamento de que o credor observou os trâmites legais previstos na Lei nº 9.514/97. Os apelantes insurgem-se contra tal decisão, alegando vícios formais no procedimento expropriatório. A Lei 9.514/97, em seu art. 27, § 2º-A, exige que o devedor





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

fiduciante seja comunicado da realização do leilão por correspondência dirigida ao endereço constante do contrato ou da matrícula do imóvel, com antecedência mínima de 15 dias. No caso, o banco apelado alega ter enviado correspondência eletrônica, mas não comprovou nos autos o efetivo recebimento pelos apelantes, configurando ausência de intimação pessoal. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que a intimação pessoal do devedor é requisito essencial para a validade dos leilões extrajudiciais, sendo insuficiente a mera publicação em jornal ou a alegação de ciência informal dos atos. Quanto ao intervalo entre as praças, embora o § 1º do art. 27 da Lei nº 9.514/97 preveja prazo máximo de quinze dias para a realização da segunda praça, a interpretação jurisprudencial exige que haja também prazo razoável entre as datas, a fim de resguardar a publicidade, o contraditório e o direito de purgação da mora. O intervalo de sete dias, no caso, revela-se exíguo e compromete a regularidade do procedimento. Reconhecidos os vícios formais, impõe-se a nulidade da consolidação da propriedade fiduciária e dos leilões subsequentes, com o restabelecimento da titularidade do imóvel em nome dos autores e o cancelamento das averbações respectivas na matrícula imobiliária. Recurso a que se conhece e se dá provimento, para reformar a sentença combatida.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. NULIDADE DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E DOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. PREQUESTIONAMENTO. *Embargos de declaração opostos contra acórdão que deu provimento ao recurso de apelação interposta que reformou a sentença de improcedência para declarar a nulidade da consolidação da propriedade fiduciária e dos leilões extrajudiciais realizados, com determinação de cancelamento das averbações correspondentes no registro imobiliário. O embargante sustentou a existência de omissões quanto à análise das provas relativas à comunicação dos leilões, à alegada ciência inequívoca dos devedores sobre as datas das praças e à distinção entre a consolidação da propriedade fiduciária e a fase posterior de alienação do imóvel. Os embargos de declaração possuem cabimento restrito às hipóteses de obscuridade, contradição, omissão ou erro material, previstas no art. 1.022 do CPC, não se prestando à rediscussão da matéria decidida ou à obtenção de novo julgamento da causa. O acórdão embargado examinou expressamente a prova documental produzida, concluindo pela inexistência de comprovação inequívoca da efetiva ciência dos devedores acerca dos leilões extrajudiciais, nos moldes exigidos pela legislação e pela*





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

jurisprudência aplicáveis. A discordância da parte quanto à valoração das provas realizada pelo órgão julgador não caracteriza omissão, mas mero inconformismo com a conclusão adotada. A tese de ciência inequívoca dos devedores em razão do ajuizamento da ação antes da realização dos leilões foi enfrentada pelo acórdão, que consignou que o conhecimento informal ou indireto dos atos expropriatórios não supre a exigência legal de regular comunicação. O ajuizamento da demanda pelos devedores não possui aptidão para substituir a intimação regularmente comprovada exigida pelo regime jurídico da alienação fiduciária de bem imóvel. O acórdão apreciou a alegação relativa à distinção entre a consolidação da propriedade fiduciária e os leilões subsequentes, concluindo que os vícios formais identificados comprometiam a validade dos atos posteriores praticados pelo credor fiduciário, impondo o retorno das partes ao estado anterior. O julgador não está obrigado a enfrentar individualmente todos os argumentos suscitados pelas partes, sendo suficiente o exame fundamentado das questões essenciais ao deslinde da controvérsia. Inexistente qualquer vício integrativo no acórdão embargado, revela-se inadequada a utilização dos embargos declaratórios como sucedâneo recursal destinado à revisão do mérito da decisão. Para fins de prequestionamento, consideram-se incluídos no acórdão os dispositivos legais invocados pelo





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

embargante, nos termos do art. 1.025 do CPC. Recurso conhecido. Embargos de Declaração rejeitados.

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega violação aos arts. 1.022, inciso II do CPC e art. 27, §§ 2º-a e 2º-b, da Lei n. 9.514/1997.

Sustenta que a exigência do art. 27, §§ 2º-A E 2º-B, da Lei n 9.514/1997 tem por escopo viabilizar o exercício do direito de preferência até o segundo leilão. No caso, os próprios recorridos demonstraram sua ciência prévia dos leilões ao ajuizar ação anulatória em 31/05/2023, visando sustar as praças designadas para 06/06/2023 e 13/06/2023, o que comprova que tinham pleno conhecimento das datas antes da realização de qualquer lance.

Contrarrazões no ID 329.

É o brevíssimo relatório.

O recurso especial não comporta admissão em relação à alegação de ofensa aos artigos 1022, II do Código de Processo Civil, uma vez que não se vislumbra na hipótese vertente que o acórdão recorrido padeça dos vícios descritos nos citados dispositivos legais.

De acordo com orientação da Corte Superior, “não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta” (AgInt no AREsp n. 1.760.223/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022).





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

Da leitura dos acórdãos, é possível extrair que o Colegiado adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. Não há como reconhecer a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

Nessa linha de raciocínio, o magistrado não precisa, ao julgar a ação, examinar todos os fundamentos. Sendo um dos fundamentos aventados suficiente para a conclusão do acórdão, o Colegiado não está obrigado ao exame dos demais.

Note-se que “não há falar em ofensa ao art. 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos” (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.005.872/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022).

No caso vertente, o órgão julgador apreciou com coerência, clareza e devida fundamentação as teses suscitadas durante o processo judicial, bem como abordou as questões apresentadas pelas partes de forma suficiente a formar e demonstrar seu convencimento, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX, da Constituição da República e, a contrario sensu, o artigo 489, §1º, do CPC.

Não se pode confundir a ausência de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional com a entrega de forma contrária aos interesses da parte recorrente. Inexistente qualquer vício a ser corrigido porquanto o acórdão guerreado, malgrado





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

não tenha acolhido os argumentos suscitados pelo recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

Nesse sentido (grifei):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALUGUÉIS EM ATRASO. CONDENAÇÃO. INTERESSE DE AGIR. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso pela indicada violação dos artigos 1022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

2. Rever os fundamentos do acórdão recorrido que levaram a concluir pela ausência de cerceamento de defesa e presença do interesse de agir, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado na instância especial, segundo o enunciado da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.947.755/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022, DJe de 16/8/2022.)

O detido exame das razões recursais revela que a recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Veja-se o que consta da fundamentação do acórdão recorrido no ID 23:

(...)EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NULIDADE DO PROCEDIMENTO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL. INTERSTÍCIO INSUFICIENTE ENTRE LEILÕES. PROVIMENTO. Pretende o demandante obter a declaração de nulidade da consolidação da propriedade fiduciária e dos leilões extrajudiciais realizados em razão de inadimplemento contratual. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA, sob o fundamento de que o credor observou os trâmites legais previstos na Lei nº 9.514/97.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

Os apelantes insurgem-se contra tal decisão, alegando vícios formais no procedimento expropriatório. A Lei 9.514/97, em seu art. 27, § 2º-A, exige que ovedor fiduciante seja comunicado da realização do leilão por correspondência dirigida ao endereço constante do contrato ou da matrícula do imóvel, com antecedência mínima de 15 dias. No caso, o banco apelado alega ter enviado correspondência eletrônica, mas não comprovou nos autos o efetivo recebimento pelos apelantes, configurando ausência de intimação pessoal. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que a intimação pessoal do devedor é requisito essencial para a validade dos leilões extrajudiciais, sendo insuficiente a mera publicação em jornal ou a alegação de ciência informal dos atos. Quanto ao intervalo entre as praças, embora o § 1º do art. 27 da Lei nº 9.514/97 preveja prazo máximo de quinze dias para a realização da segunda praça, a interpretação jurisprudencial exige que haja também prazo razoável entre as datas, a fim de resguardar a publicidade, o contraditório e o direito de purgação da mora. O intervalo de sete dias, no caso, revela-se exíguo e compromete a regularidade do procedimento. Reconhecidos os vícios formais, impõe-se a nulidade da consolidação da propriedade fiduciária e dos leilões subsequentes, com o restabelecimento da titularidade do imóvel em nome dos autores e o cancelamento das averbações respectivas na





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

matrícula imobiliária. Recurso a que se conhece e se dá provimento, para reformar a sentença combatida. (...)

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, já acima transcrito. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. (...) 2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". (...) 6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, data da assinatura digital.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente

