



EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000638-34.2019.8.19.0205

EMBARGANTE: JORGE GUIMARÃES SENA

EMBARGADO: BANCO SANTANDER BRASIL S.A.

RELATOR: DES. LUIZ ROLDÃO DE FREITAS GOMES FILHO

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO POR EDITAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. EMBARGOS REJEITADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de declaração opostos pelo devedor contra acórdão que deu provimento à apelação do banco, reconhecendo a regularidade do procedimento de leilão extrajudicial de imóvel objeto de alienação fiduciária e julgando improcedentes os pedidos de nulidade do leilão e indenização por danos morais.

2. O embargante sustenta omissão e contradição quanto à apreciação das provas, ao esgotamento dos meios de intimação pessoal, ao dever de cooperação, à aplicação da teoria do adimplemento substancial e ao princípio da menor gravosidade ao devedor.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão embargado padece de omissão, contradição ou obscuridade, nos termos do art. 1.022 do CPC, quanto aos pontos suscitados pelo embargante.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Os embargos de declaração são cabíveis apenas para sanar obscuridade, contradição, omissão ou erro material, não se prestando ao reexame do mérito da decisão.

5. O acórdão embargado analisou fundamentadamente a regularidade da intimação por edital, assim como o cumprimento das formalidades legais e a oportunidade de purgação da mora.



6. Não se verifica omissão, pois o acórdão enfrentou as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, não sendo exigível manifestação sobre todos os argumentos apresentados pelas partes.

7. Não há contradição interna entre os fundamentos e o dispositivo do julgado, tampouco obscuridade que impeça a compreensão da decisão.

8. O embargante busca rediscutir matéria já decidida, o que não é possível pela via dos embargos de declaração.

9. O prequestionamento dos dispositivos legais foi atendido de forma implícita, diante do debate e enfrentamento das matérias controvertidas.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento: "1. Não se configuram omissão, contradição ou obscuridade quando o acórdão embargado enfrenta fundamentadamente as questões relevantes para a solução da controvérsia. 2. Os embargos de declaração não se prestam ao reexame do mérito da decisão. 3. O prequestionamento pode ser considerado implícito quando a matéria é debatida e apreciada no acórdão."

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes **Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0000638-34.2019.8.19.0205**, em que é embargante **JORGE GUIMARÃES SENA**, sendo embargado **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**,

ACORDAM os Desembargadores que integram a Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em votar nos termos da certidão de julgamento.

Rio de Janeiro, na data do lançamento da assinatura digital.

DESEMBARGADOR LUIZ ROLDÃO DE FREITAS GOMES FILHO
RELATOR



RELATÓRIO

Trata-se de embargos declaratórios opostos pelo autor/apelado (indexador 1147) contra acórdão que deu provimento ao recurso de apelação interposto pelo banco réu, cuja ementa é a seguinte (indexador 1126):

“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO POR EDITAL. REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. IMPROCEDÊNCIA.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso de apelação interposto por instituição financeira contra sentença que anulou leilão extrajudicial de imóvel objeto de contrato de alienação fiduciária, condenando o banco ao pagamento de indenização por danos morais e determinando o cancelamento dos registros decorrentes do leilão.

2. Autor alegou inadimplência de algumas parcelas do financiamento, ausência de intimação pessoal para purgação da mora e realização prematura de intimação por edital, pleiteando anulação do leilão, devolução do bem e indenização por danos morais.

3. Sentença julgou procedente o pedido, reconhecendo a nulidade do leilão por falha na intimação, condenando o réu ao pagamento de indenização e determinando o cancelamento dos registros.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se o procedimento de intimação para purgação da mora observou as formalidades legais previstas na Lei nº 9.514/1997; e (ii) saber se há fundamento para condenação em indenização por danos morais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O credor fiduciário tentou efetivar a intimação pessoal do devedor no endereço indicado no contrato, não logrando êxito em sua localização.

6. Diante da impossibilidade de localização do devedor, foi promovida intimação por edital, conforme previsto no art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/1997.



7. Não restou comprovada a existência de endereço eletrônico do autor no contrato, nem irregularidade na realização da intimação por edital.

8. O procedimento de consolidação da propriedade e realização do leilão observou as formalidades legais, não havendo nulidade a ser reconhecida.

9. Não se verificou conduta ilícita ou abuso por parte do banco, tampouco dano moral passível de indenização.

10. O autor não comprovou os fatos constitutivos de seu direito, sendo devida a reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Recurso provido. Sentença reformada para julgar improcedentes os pedidos autorais.

Tese de julgamento: "1. A intimação por edital para purgação da mora é válida quando frustrada a tentativa de intimação pessoal do devedor nos endereços constantes do contrato, nos termos do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/1997. 2. O procedimento de consolidação da propriedade e realização do leilão extrajudicial é regular quando observadas as formalidades legais. 3. Não se configura dano moral quando não há abuso ou ilicitude na conduta do credor fiduciário."".

Nas razões recursais, o embargante alega que “há nítida omissão e contradição quanto à interpretação das provas coligidas nos autos:

1. O devedor não se mudou de endereço: O imóvel objeto do financiamento, onde foi realizada a diligência de intimação (Rua Olinda Ellis, nº 514, Bloco 06, Apto 106), é o mesmo bem cuja posse o Autor buscava defender. O fato de o porteiro registrar que a sogra do Autor residia ali não significa que o Autor residisse em endereço incerto, mas que, na data e horário específicos da visita, ele não foi localizado pessoalmente.

2. Ausência de esgotamento de meios: O Banco embargado detinha outros meios de contato, como o telefone celular e o endereço eletrônico do devedor, os quais foram reiteradamente utilizados em outras oportunidades pela própria instituição financeira e seus escritórios parceiros para cobranças e avisos. O v. acórdão omitiu-se sobre o dever anexo de boa-fé objetiva e cooperação (art. 5º e 6º do CPC), que exigiam do credor tentar contato por tais meios antes de recorrer à drástica e excepcional via do edital.

3. Prematuridade da Certidão: A certidão do Oficial de Registro juntada às fls. 192/193 atesta uma única diligência frustrada. O r. juízo de primeira instância, de forma brilhante, observou que não restaram esgotados os meios para a intimação pessoal do Autor, tendo sido realizada a notificação ficta (por edital) de forma flagrantemente prematura. A



dispensa de novas tentativas com base em uma única declaração viola frontalmente o art. 26, § 3º e § 4º da Lei nº 9.514/1997.”.

Defende, ainda, que “o acórdão silenciou sobre ponto de extrema relevância fática e jurídica trazido pela perícia contábil homologada: o Autor quitou 410 das 420 parcelas do financiamento. Ou seja, o devedor adimpliu 97,6% da obrigação, restando pendentes apenas 10 parcelas (saldo devedor de apenas R\$ 20.825,28). A omissão reside na falta de ponderação sob a ótica da Teoria do Adimplemento Substantial e do Princípio da Menor Gravosidade ao Devedor (art. 805 do CPC). A perda de um imóvel residencial por conta de um saldo residual mínimo, sem o esgotamento rigoroso das vias de notificação pessoal do devedor para purgar a mora, configura flagrante abuso de direito (art. 187 do CC) e enriquecimento ilícito do credor fiduciário.”

Ao final, requer “1. O RECEBIMENTO e o PROVIMENTO dos presentes Embargos de Declaração para que sejam sanadas as omissões e contradições apontadas; 2. A ATRIBUIÇÃO DE EFEITOS INFRINGENTES (MODIFICATIVOS) ao recurso, para o fim de reformar o v. acórdão embargado, restabelecendo-se integralmente a r. sentença de primeiro grau que declarou a nulidade do leilão extrajudicial e condenou o réu ao pagamento de indenização por danos morais; 3. Subsidiariamente, caso não seja esse o entendimento de Vossas Excelências, requer-se o acolhimento do recurso para fins de PREQUESTIONAMENTO explícito dos dispositivos legais violados (Artigo 26, §3º e §4º da Lei nº 9.514/1997; Artigos 5º, 6º, 373, II e 805 do Código de Processo Civil; e Artigo 187 do Código Civil), viabilizando o manejo dos recursos às instâncias superiores.”

Contrarrazões em indexador 1154 prestigiam o julgado.

É o relatório. Passa-se ao voto.

Conhece-se do recurso, porquanto presentes os requisitos de admissibilidade.

Como se sabe, os embargos de declaração constituem recurso de estritos limites processuais, cujo cabimento se submete aos pressupostos legais estabelecidos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

Portanto, o recurso integrativo é cabível somente nas hipóteses de obscuridade, contradição, omissão ou erro material, sendo inadmissível quando, a pretexto da necessidade de esclarecimento, aprimoramento ou complemento da decisão embargada, objetive novo julgamento do caso. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. DESCONTOS. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. EXISTENTE. I - Trata-se de embargos de declaração opostos contra acórdão que desproveu agravo interno. As alegações de contradição e



omissões no acórdão recorrido apontam para a pretensão de reforma do julgado, na medida em que se sustenta a existência de entendimento diverso de outros órgãos julgadores. No caso dos autos o acórdão embargado é claro quanto à aplicação da jurisprudência desta Corte no sentido da obrigatoriedade de devolução pelo servidor público de valores recebidos ainda que de boa-fé. **II - Os aclaratórios somente são cabíveis para a modificação do julgado que se apresentar omisso, contraditório ou obscuro, bem como para sanar possível erro material existente na decisão, o que não aconteceu no caso dos autos.** **III - Embargos de declaração não se prestam ao reexame de questões já analisadas, com o nítido intuito de promover efeitos modificativos ao recurso, quando a decisão apreciou as teses relevantes para o deslinde do caso e fundamentou sua conclusão.** **IV -** A Corte de origem apresentou fundamentos no sentido de que houve sim processo administrativo relativo ao desconto, inclusive com abertura de prazo para impugnação, e respeito aos princípios do contraditório e ampla defesa (fl. 302). Tais fundamentos não foram impugnados pela parte recorrente, ora embargante, na sua petição de recurso ordinário. Assim, incide, por analogia o óbice do enunciado n. 283 da Súmula do STF, segundo o qual "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles". Nesse sentido: AgInt no RMS 55.110/MG, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 01/03/2018; RMS 55.046/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/11/2017, DJe 19/12/2017. **V - Embargos de declaração acolhidos parcialmente para sanar omissão, sem efeitos modificativos. (EDcl no AgInt no RMS 53.441/MG, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/06/2018, DJe 08/06/2018).**

Apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a necessidade de mudança no resultado do julgamento em decorrência da existência de algum desses vícios, é que se torna possível emprestar efeitos infringentes aos embargos de declaração, o que não ocorre no caso *sub examine*.

Nessa ordem de ideias, a omissão apontada no artigo 1.022, II, do CPC corresponde à ausência de apreciação de ponto ou questão relevante sobre a qual o órgão jurisdicional deveria ter se manifestado, não estando o Tribunal obrigado a apreciar cada um dos múltiplos argumentos deduzidos pelas partes, mas somente aqueles capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador (art. 489, §1º, IV, CPC). Veja-se:

PENAL E PROCESSO PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. OFENSA AO ART. 619 DO CPP. NÃO VERIFICAÇÃO. VÍCIOS NÃO ENCONTRADOS. 2. IRRESIGNAÇÃO COM O MÉRITO. SITUAÇÃO QUE NÃO AUTORIZA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS. 3. FUNDAMENTAÇÃO SATISFATÓRIA. DESNECESSIDADE DE REBATER TODOS OS PONTOS. 4. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. OFENSA AO ART. 400, § 1º, DO CPP. NÃO OCORRÊNCIA. OBSERVÂNCIA

DO REGRAMENTO LEGAL. 5. ALEGADA DISPENSABILIDADE DA PROVA. MATÉRIA DE MÉRITO. DECISÃO QUE DEMONSTRA APTIDÃO E PROPORCIONALIDADE DA MEDIDA. 6. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Para que haja violação do art. 619 do CPP, é necessário demonstrar que o acórdão embargado efetivamente padece de um dos vícios listados na mencionada norma (ambiguidade, obscuridade, contradição e omissão) e que o Tribunal de origem, embora instado a se manifestar, manteve o vício. Resolvida a questão com fundamentação satisfatória, acaso a parte não se conforme com as razões declinadas ou considere a existência de algum equívoco ou erro de julgamento, não são os embargos, que possuem função processual limitada, a via própria para impugnar o julgado ou rediscutir a causa. 2. No caso, verifica-se que a irresignação do recorrente diz respeito, em verdade, ao mérito da decisão, a qual não acolheu sua argumentação no sentido da desnecessidade das provas deferidas. Nesse contexto, tem-se que o fato de não ter sido acolhida a irresignação da parte, apresentando a Corte local fundamentação em sentido contrário, por certo não revela violação do art. 619 do CPP. 3. Além disso, consignou-se que, mesmo após o advento no novo Código de Processo Civil, prevalece no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que "o julgador não é obrigado a rebater cada um dos argumentos aventados pela defesa ao proferir decisão no processo, bastando que pela motivação apresentada seja possível aferir as razões pelas quais acolheu ou rejeitou as pretensões da parte" (AgRg no AREsp 1009720/SP, Rel. Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, julgado em 25/04/2017, DJe 05/05/2017). 4. A norma tida por violada dispõe que "as provas serão produzidas numa só audiência, podendo o juiz indeferir as consideradas irrelevantes, impertinentes ou protelatórias". Contudo, a Corte local considerou que "a quebra de sigilo seria, 'além de relevante e pertinente, indispensável, porquanto apta a demonstrar as movimentações patrimoniais entre os acusados Josué, Sergio e Fernando'". Portanto, o art. 400, § 1º, do CPP não possui a abrangência pretendida pelo recorrente, porquanto é clara a faculdade atribuída ao juiz de indeferir as provas consideradas irrelevantes, impertinentes ou protelatórias, devendo, portanto, fundamentar seu indeferimento. Contudo, considerando o Magistrado que a prova requerida não se insere nas hipóteses do mencionado dispositivo, não há violação, mas correta observância ao regramento legal. 5. Aferir se as provas requeridas comprovam ou não as imputações é matéria de mérito, sendo suficiente que fique demonstrada a aptidão da medida e sua proporcionalidade, o que ficou devidamente demonstrado na decisão de quebra. Assim, presentes circunstâncias que denotem interesse público relevante, não é possível concluir que a entrega espontânea de documentos relativos a recibos e movimentação bancária supra a necessidade da medida, quando devidamente justificada. Assim, encontrando-se a decisão fundamentada, com base na necessidade da medida para fins de instrução processual criminal, apoiada em elementos fáticos concretos, não há se falar em violação do art. 400, § 1º, do CPP nem em divergência jurisprudencial. 6. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 1197047/SP, Rel. Ministro REYNALDO SOARES DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 21/08/2018, DJe 29/08/2018)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. DESCONTOS. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. EXISTENTE. I - Trata-se de embargos de declaração opostos contra acórdão que desproveu agravo interno. As alegações de contradição e omissões no acórdão recorrido apontam para a pretensão de reforma do julgado, na medida em que se sustenta a existência de entendimento diverso de outros órgãos julgadores. No caso dos autos o acórdão embargado é claro quanto à aplicação da jurisprudência desta Corte no sentido da obrigatoriedade de devolução pelo servidor público de valores recebidos ainda que de boa-fé. II - Os aclaratórios somente são cabíveis para a modificação do julgado que se apresentar omisso, contraditório ou obscuro, bem como para sanar possível erro material existente na decisão, o que não aconteceu no caso dos autos. III - Embargos de declaração não se prestam ao reexame de questões já analisadas, com o nítido intuito de promover efeitos modificativos ao recurso, quando a decisão apreciou as teses relevantes para o deslinde do caso e fundamentou sua conclusão. IV - A Corte de origem apresentou fundamentos no sentido de que houve sim processo administrativo relativo ao desconto, inclusive com abertura de prazo para impugnação, e respeito aos princípios do contraditório e ampla defesa (fl. 302). Tais fundamentos não foram impugnados pela parte recorrente, ora embargante, na sua petição de recurso ordinário. Assim, incide, por analogia o óbice do enunciado n. 283 da Súmula do STF, segundo o qual "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles". Nesse sentido: AgInt no RMS 55.110/MG, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 01/03/2018; RMS 55.046/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/11/2017, DJe 19/12/2017. V - Embargos de declaração acolhidos parcialmente para sanar omissão, sem efeitos modificativos. (EDcl no AgInt no RMS 53.441/MG, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/06/2018, DJe 08/06/2018)

PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC NÃO CONFIGURADA. MANDADO DE SEGURANÇA. ILEGITIMIDADE DA AUTORIDADE COATORA. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. 1. Constato que não se configurou a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. 2. Na hipótese dos autos, a parte insurgente busca a reforma do aresto impugnado, sob o argumento de que o Tribunal local não se pronunciou sobre o tema ventilado no recurso de Embargos de Declaração. Todavia, constata-se que o acórdão impugnado está bem fundamentado, inexistindo omissão ou contradição. Registre-se, portanto, que da análise dos autos extrai-se ter a Corte de origem examinado e decidido, fundamentadamente, todas as questões postas ao seu crivo, não cabendo falar em negativa de prestação jurisdicional. 3. O Tribunal de origem assentou: "Consoante se verifica dos autos, a impetrante indicou para o polo passivo da

ação mandamental, como autoridade coatora, o Delegado da Receita Previdenciária em Bauru/SP. O ato coator atacado no writ (...) foi praticado pelo Conselho de Recursos da Previdência Social. Assim sendo, a impetração efetivamente foi mal direcionada". Os fundamentos utilizados pelo Tribunal de origem capazes de manter o acórdão hostilizado não foram atacados pelo recorrente. Incidência, por analogia, da Súmula 283/STF. 4. Ademais, de acordo com a jurisprudência do STJ, a autoridade coatora, em Mandado de Segurança, é aquela que omite ou executa diretamente o ato impugnado e que detém poderes e meios para praticar o futuro mandamento, porventura, ordenado pelo Judiciário. 5. Agravo Interno não provido. (AgInt no REsp 1670569/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 25/05/2018).

Sendo assim, não se traduz em omissão a motivação contrária ao interesse da parte ou que deixe de se pronunciar acerca de pontos considerados irrelevantes.

Da mesma forma, a contradição prevista no art. 1022, I, do CPC só é verificada quando existem, no próprio julgado, proposições inconciliáveis entre si, e não entre o que foi decidido e o entendimento que o embargante pretendia ver adotado. A respeito, veja-se o seguinte precedente do STJ:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRADIÇÃO INTERNA. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Apenas a contradição interna, entre os fundamentos e o dispositivo do julgado, autoriza os embargos de declaração, por prejudicar sua coerência lógica, não a contrariedade entre a prestação jurisdicional e decisão liminar de Ministro do Supremo Tribunal Federal.

2. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg no AREsp 1039077/SP, Rel. Ministro ROGERIO SCHIETTI CRUZ, SEXTA TURMA, julgado em 08/02/2018, DJe 19/02/2018)

Por fim, a obscuridade decorre da falta de clareza e precisão da decisão, suficiente a não permitir o entendimento jurídico a respeito das questões resolvidas (art. 1022, I CPC).

Ao contrário do que sustenta o embargante, o acórdão dirimiu clara e fundamentadamente a controvérsia, de acordo com os fatos apresentados, com a interpretação dos regramentos legais aplicáveis e colacionando os precedentes que corroboram o entendimento ali adunado.

Assim, embora alegue o recorrente a existência de contradição e omissão, não se constata nenhum vício no aresto, que procedeu à devida análise da matéria, conforme se verifica dos seguintes excertos:

“(…)

Com efeito, a alienação fiduciária de bens imóveis é regulada pela Lei n. 9.514/97 e, no que concerne às formalidades exigidas para o procedimento de expropriação extrajudicial em caso de inadimplemento, dispunha o seu artigo 26, vigente à época dos fatos, antes das alterações trazidas pelas Lei 14.711 de 30/10/2023:

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º. O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º. A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 4º Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

§ 5º. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

§ 6º. O oficial do Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará ao fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 8º. O fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

Registre-se que o parágrafo 3º do artigo acima transcrito permite vários meios de intimação do devedor em mora: por oficial de registro de imóveis, por oficial do cartório de títulos e documentos ou por correio, com aviso de recebimento, devendo ser, em todas as hipóteses, realizada na pessoa do fiduciante, de seu representante legal ou de procurador regularmente constituído.

Por tais razões, é dever dos contratantes, em observância aos princípios da boa-fé e do pacta sunt servanda e aos deveres de lealdade e cooperação, fornecerem corretamente seus dados e mantê-los atualizados até o término da execução do negócio jurídico. Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL. AÇÃO DE NULIDADE DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. NOTIFICAÇÃO PARA PURGAR A MORA. NULIDADE. INEXISTÊNCIA. 1. Pretensão do devedor de decretação da nulidade da intimação edilícia, porquanto o credor teria procedido à notificação por edital de forma irregular. 2. Hipótese em que, após duas tentativas frustradas de intimação pessoal do devedor, o Oficial do Registro de Imóveis foi informado por sua genitora, também moradora do imóvel, que ele estaria residindo em outro país, procedendo-se, então, à notificação por edital. 3. Regular cumprimento do procedimento previsto na Lei 9.514/97, com a tentativa de notificação pessoal do devedor e, não sendo possível, procedendo-se à intimação edilícia. 4. Para além do cumprimento do procedimento previsto na Lei 9.514/97, há deveres inerentes às partes nas relações contratuais que exigira do devedor, até a extinção da obrigação, o dever de manter seu endereço atualizado. Precedentes desta Corte. 5. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA PARTE, DESPROVIDO. (REsp n. 1.854.329/RO, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 26/4/2022, DJe de 29/4/2022.)

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. PURGA DA MORA. INTIMAÇÃO POR EDITAL. VALIDADE. LUGAR INCERTO E NÃO SABIDO. ART. 26, § 4º, DA LEI Nº 9.514/1997. DEVEDOR RECOLHIDO AO SISTEMA PRISIONAL. 1. Cinge-se a controvérsia a saber se, na alienação fiduciária de coisa imóvel, o fato de o fiduciante desconhecer que o devedor fiduciante encontra-se recolhido ao sistema prisional, autoriza-o a promover a intimação por edital, por entendê-lo, assim, em lugar incerto e não sabido. 2. O

procedimento de retomada extrajudicial do imóvel objeto de garantia do contrato deve observar estritamente os termos da legislação especial, de modo a não causar lesão a direito do devedor e para que se harmonizem a função social do crédito e a garantia dos direitos individuais do devedor. 3. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a prestação ou parcela da dívida, o devedor fiduciante constituído em mora será intimado, a teor do que dispõe o art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, a satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias a obrigação não adimplida, sob pena de se consolidar a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. 4. Quando o devedor se encontrar em outro local, incerto e não sabido, admite-se a intimação por edital (art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997). 5. Lugar incerto e não sabido é um desconhecimento de ordem objetiva, em que se conhece o sujeito destinatário da intimação, mas não se sabe onde encontrá-lo em virtude da ausência de dados para a sua localização. À luz de tal definição, verifica-se que o devedor já recolhido em estabelecimento prisional, e, portanto, com domicílio modificado, encontra-se em lugar incerto e não sabido apto a ensejar a intimação por edital se não informar tal situação ao agente fiduciário. 6. É dever do contratante fornecer corretamente seus dados na constituição da avença bem como mantê-los atualizados até o término da execução do negócio jurídico, em observância aos princípios da boa-fé contratual e do pacta sunt servanda. 7. Não é razoável exigir do credor fiduciário a realização de diligências em estabelecimentos prisionais a fim de localizar o paradeiro do devedor. Por seu turno, cumpre ao devedor comunicar alterações relevantes de seu estado ao credor, inclusive porque a dívida não fica suspensa em razão do encarceramento e também porque o preso não fica incomunicável. 8. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido. (REsp 1449967 / CE - RECURSO ESPECIAL 2014/0090303-7 - Relator(a) Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA - Órgão Julgador TERCEIRA TURMA - Data do Julgamento 17/09/2015)

Nessa mesma ordem de ideias, a Lei nº 14.711, de 2023, acrescentou o §4º-A ao artigo 26 da Lei 9514/97, que assim dispõe:

§ 4º-A É responsabilidade do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante informar ao credor fiduciário sobre a alteração de seu domicílio.

Na hipótese, constata-se que o credor fiduciário se empenhou para efetivação da intimação pessoal do devedor fiduciante para purgação da mora, não tendo logrado êxito em localizá-lo no endereço indicado no contrato na data de 16/04/2018, como se vê em indexador 192:

(...)

Nesse contexto, considerando-se que o devedor fiduciário se encontrava em lugar ignorado, incerto ou inacessível, não tendo comunicado ao credor fiduciante quanto a sua mudança de endereço, foi promovida a intimação por edital, com publicação no Jornal O Dia nas datas de 15/11/2018, 16/11/2018 e 17/12/2018, como se vê em indexador 267, fls. 283/285, em observância ao disposto no §4º do artigo 26 da Lei 9.514/97 (acima transcrito).

Convém ressaltar que, ao contrário do afirmado nos autos pela parte demandante, no contrato firmado entre as partes não consta o endereço eletrônico do autor.

Vale ressaltar, ainda, que o julgado do STJ mencionado pelo douto juízo sentenciante se refere a diligência de protesto de título (portanto, distinta da hipótese em comento). Ainda, menciona a necessidade de envio de intimação via postal, medida que, in casu, se revelaria inútil, tendo em vista que o caso em tela não cuidou de ausência do devedor no momento da notificação, mas sim de mudança de endereço.

Por fim, é importante mencionar que ao autor foi oportunizada a purga da mora antes do procedimento de hasta pública, conforme por ele mesmo narrado em sua petição inicial:

(...)

Ora, diante da negativa de negociação da dívida (o que seria mera liberalidade do credor), optou o autor por não pagá-la, sendo certo que sequer depositou nos autos o valor que entende devido, qual seja, “aproximadamente R\$20.000,00 (vinte mil reais)”, conforme relata em fl. 07 da inicial.

Sob esse enfoque, tem-se que ocorreu o regular cumprimento do procedimento previsto na Lei 9.514/97, sendo forçoso reconhecer a licitude da conduta do banco réu, não havendo que se falar em nulidade procedimental.

(...)”

Como se vê, o acórdão embargado observou corretamente a certidão exarada pelo Tabelião, a qual atesta que o autor não residia no imóvel objeto da lide no momento da diligência. A informação prestada pelo porteiro é inequívoca no sentido de que apenas a sogra do embargante residia no local.

Ademais, o aresto também consignou que a intimação por edital é autorizada pela lei na hipótese em que o devedor não é localizado no endereço acostado no contrato.

Ora, ainda que, pelo princípio da cooperação, tivesse o réu o dever de realizar contato com o autor pelo telefone ou por e-mail, tem-se que o próprio demandante juntou aos autos mensagem eletrônica enviada pelo escritório de advocacia que o representa, informando sobre a dívida e oportunizando a purga da mora antes de dar-se início aos procedimentos expropriatórios. Veja-se:



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Nona Câmara de Direito Privado



----- Forwarded message -----

From: **Aline** <negociacao26@teixeiratrino.adv.br>

Date: seg, 9 de abr de 2018 14:37

Subject: SITUAÇÃO DE FINANCIAMENTO: Jorge Guimaraes Sena / 054.314.977-31 - CTT: 01 0007 467723001046 0

To: <SENNAIMOBILIARIA@gmail.com>

Cc: <lilian.paula@teixeiratrino.adv.br>, Michelle Alves <michelle.alves@teixeiratrino.adv.br>, Luiz Marchiori <luiz.marchiori@teixeiratrino.adv.br>, <luiz.flores@santander.com.br>, <angelica.aguiar.marques@santander.com.br>

Prezado Jorge, boa tarde!

Estamos entrando em contato para tratativas de negociação amigável referente as parcelas vencidas de seu contrato: 01 0007 467723001046 0, firmado 20/06/2014 onde valor financiado correspondia a R\$ 287.612,52 com primeiro vencimento em 20/07/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com previsão de quitação em 25 meses. Contudo, tal contrato encontra-se em mora, desde a parcela 13 vencida em 20/01/2018. Visando oportunidade de regularização através de proposta de acordo, face a INSTAURAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO ARTIGO 26 E SEQUINTE DA LEI 9.514/97, pedimos retornar seu contato até 11/04/2018. Ressaltamos ainda que o prazo de carência, correspondia a 30 dias descritos em contrato.

Qualquer esclarecimento estou à disposição.

Atenciosamente,

Aline Cardoso

negociacao26@teixeiratrino.adv.br

No tocante ao alegado adimplemento substancial, como bem asseverou o embargado em suas contrarrazões, *“a lei de alienação fiduciária não condiciona a excussão da garantia ao percentual da dívida já adimplido, mas sim à caracterização da mora e à inexistência de sua purgação no prazo legal. O que se exige é a observância do devido procedimento legal, requisito plenamente atendido no presente caso.”*

Ressalte-se que o magistrado sentenciante menciona que o adimplemento de boa parte das parcelas acordadas se configura como um *“bom motivo”* para que o banco réu tentasse esgotar as tentativas de localização do devedor para purgação da mora, o que não se confunde com um verdadeiro dever legal ou contratual.

De toda sorte, tal argumento há de ser rechaçado, na medida em que, como já dito, o autor teve a oportunidade de purgar a mora antes do leilão, porém manteve-se inerte.

Vale lembrar que não se pode confundir julgamento desfavorável aos interesses das partes com negativa de prestação jurisdicional, ou com ausência de fundamentação. No caso, a controvérsia foi suficientemente esclarecida, de forma a se afastar a alegada existência dos vícios elencados no art. 1.022, do CPC.



No que diz respeito ao prequestionamento como requisito de admissibilidade para a abertura da instância especial, esse é admitido também de forma implícita, desde que haja o debate acerca da matéria controvertida, o que, no caso, ocorreu. Nesse aspecto, confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA. 1. A ausência de enfrentamento da matéria pelo Tribunal de origem, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do STJ. 2.1. In casu, deixou a parte recorrente de apontar, nas razões do apelo extremo, a violação do artigo 1.022 do CPC/15, a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado quanto ao tema. 2.2. Esta Corte admite o prequestionamento implícito dos dispositivos tidos por violados, desde que as teses debatidas no apelo nobre sejam expressamente discutidas no Tribunal de origem, o que também não ocorreu na hipótese. 2. Rever o entendimento do Tribunal de origem, na forma como posta nas razões do apelo extremo, ensejaria em rediscussão de matéria fática e interpretação das cláusulas contratuais, providências vedadas nessa instância especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1987469/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 25/04/2022, DJe 29/04/2022)

Destarte, não resta configurada nenhuma das hipóteses previstas no artigo 1.022 do CPC, almejando o recorrente, sob o propósito dos vícios alegados, a rediscussão das matérias já enfrentadas a fim de que suas teses sejam acolhidas, o que não é possível pela via dos aclaratórios, cabendo a este Relator alertar as partes quanto à regra do art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Do exposto, vota-se por negar provimento ao recurso, rejeitando-se os embargos de declaração.

Rio de Janeiro, na data do lançamento da assinatura digital.

**DESEMBARGADOR LUIZ ROLDÃO DE FREITAS GOMES FILHO
RELATOR**