

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.562.971 - SP (2019/0238016-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **SANDRA REGINA ARAUJO DE SOUZA**
AGRAVANTE : **ALEXANDRE BARBOSA**
ADVOGADOS : **CLAYTON BRITO CORREIA DOS SANTOS - SP294982**
: **HUGO RICARDO PINA DOS SANTOS - SP295678**
AGRAVADO : **ITAU UNIBANCO S.A**
ADVOGADO : **ELVIO HISPAGNOL - SP034804**

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL CUJA DATA DE REALIZAÇÃO NÃO TERIA SIDO PREVIAMENTE INFORMADA AOS DEVEDORES. NULIDADE. LITISCONSÓRCIO PASSIVO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que não admitiu recurso especial interposto por Sandra Regina Araujo de Souza e Alexandre Barbosa, com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, no qual se insurgiu contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo assim ementado (e-STJ, fl. 554):

APELAÇÃO AÇÃO ANULATÓRIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL Contrato e procedimento de execução extrajudicial anteriores às alterações à Lei 9.514/97 promovidas pela Lei 13.465/17 Aplicação ao caso da legislação vigente à época Comprovação da correta intimação pessoal dos devedores acerca do início do procedimento de execução extrajudicial Consolidação da propriedade em favor do credor sem qualquer vício Imóvel arrematado em leilão Ausência de intimação pessoal acerca das datas do leilão extrajudicial previsto na Lei nº 9.514/97 Necessidade de intimação pessoal Precedentes do STJ Vício no procedimento, que leva a nulidade das hastas Em razão da arrematação do bem, patente o risco de graves prejuízos às partes em caso de simples anulação dos leilões Melhor solução para lide é a devolução aos autores da oportunidade para a purgação da mora, nos termos em que seria oportunizada em caso de correção do procedimento extrajudicial Sentença anulada, com determinação de retorno dos autos à Primeira Instância – Recurso parcialmente provido.

Os embargos de declaração opostos foram acolhidos (e-STJ, fls. 581-586).

No recurso especial (e-STJ, fls. 588-598), os recorrentes apontaram violação dos arts. 85 e 485 do Código de Processo Civil de 2015.

Sustentaram, em síntese, a existência de litisconsórcio necessário e unitário do arrematante, uma vez que a resilição ocorreu posteriormente à concessão de liminar no agravo de instrumento que anulou os efeitos do leilão extrajudicial, e a indevida fixação de honorários advocatícios.

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 602-606).

O Tribunal de origem não admitiu o processamento do recurso especial em virtude da ausência de demonstração de violação dos dispositivos apontados e da incidência da Súmula n. 7 desta Corte (e-STJ, fls. 608-609).

Brevemente relatado, decido.

O acórdão reconheceu a ilegitimidade passiva do arrematante e fixou os honorários advocatícios, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 584-586 - sem grifos no original):

Ausente o risco de dano irreparável ao arrematante e ao banco requerido, a solução a ser dada à lide consiste apenas na declaração de nulidade do leilão extrajudicial, não existindo motivos para anulação da sentença e concessão de prazo aos autores para purgação da mora.

Portanto, nítido o vício a inquinar o procedimento que levou a leilão o bem imóvel objeto dos autos, porquanto era medida de rigor a prévia intimação pessoal dos devedores, sendo necessária a declaração de nulidade dos leilões extrajudiciais realizados, acolhendo-se o pleito dos apelantes neste tocante.

Isto porque, conforme amplamente discutido no acórdão embargado, é necessária a intimação pessoal dos devedores acerca da data do leilão no procedimento de execução extrajudicial de bem imóvel dado em garantia por alienação fiduciária.

Por este motivo, acolho os embargos de declaração para sanar a omissão apontada, reformando-se a sentença recorrida para julgar parcialmente procedente a pretensão dos autores e declarar nulos os leilões extrajudiciais realizados.

Ademais, verifico que o acórdão também foi omissos em relação à preliminar de ilegitimidade passiva levantada pelo correu MARIO em suas contrarrazões de fls. 537/547.

Conforme se verifica do pedido de emenda à petição inicial de fls. 154/182, os autores incluíram na lide o requerido MARIO em razão de ter sido o arrematante do imóvel nos leilões que pretendiam anular com a propositura desta demanda. Todavia, desde a contestação de fls. 290/340 o requerido pleiteia a declaração de sua ilegitimidade

passiva, tendo comprovado às fls. 483/491 que não tem mais qualquer relação com o imóvel, comprovando a resilição da arrematação por escritura pública e a desistência da ação de imissão na posse que movia em face dos autores.

De rigor, portanto, o acolhimento da preliminar e o reconhecimento da ilegitimidade passiva do corréu MARIO ROGÉRIO DO NASCIMENTO, julgando a ação extinta sem julgamento de mérito em relação a ele, nos termos do art. 485, VI do Código de Processo Civil. Em aplicação ao caso do princípio da causalidade, deixo de condenar os autores ao pagamento de honorários em favor dos advogados do corréu, tendo em vista que a resilição da arrematação foi firmada posteriormente ao aditamento à petição inicial.

Por fim, com a parcial procedência da ação, patente a ocorrência de sucumbência recíproca entre os autores e o requerido ITAÚ, que ficam condenados a arcar com metade das custas e despesas do processo. Em relação aos honorários, diante da impossibilidade de compensação prevista no art. 85, §14 do CPC, cada parte fica condenada ao pagamento da quantia de R\$ 4.000,00 ao advogado da parte contrária, nos termos dos §§ 2º e 8º do CPC, arbitrado por equidade para que se evite o pagamento de quantia exorbitante.

Pelo exposto, ACOLHO os embargos para: (i) julgar a ação extinta sem análise de mérito em relação ao requerido MÁRIO, nos termos do art. 485, VI do CPC, deixando de condenar os autores ao pagamento de honorários; (ii) julgar parcialmente procedente a ação para declarar nulos os leilões extrajudiciais realizados. Configurada a sucumbência recíproca entre os autores e a requerida ITAÚ, cada parte arcará com metade das custas e despesas do processo, além de R\$ 4.000,00 a título de honorários aos advogados da parte contrária, ressalvada a gratuidade.

Verifica-se que os recorrentes não se desincumbiram de demonstrar as razões pelas quais consideram violadas as normas legais apontadas e tampouco impugnaram os fundamentos do acórdão recorrido, incidindo, por analogia, os enunciados n. 283 e 284 do STF, que dispõem respectivamente: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles"; e "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Além disso, consoante se depreende, o Colegiado estadual julgou a lide com base na análise do substrato fático-probatório dos autos. Assim, não há como alterar a cognição do aresto impugnado e acolher a tese defendida no apelo extremo, uma vez que tal providência esbarraria no disposto na Súmula n. 7 do STJ.

Superior Tribunal de Justiça

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Publique-se.

Brasília-DF, 20 de novembro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator