

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.790 - PE (2013/0169447-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**RECORRENTE** : ANA RUTH SERRA DE SOUSA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO  
**RECORRIDO** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E OUTRO  
**ADVOGADO** : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - PE010447

**DECISÃO**

Trata-se de recurso especial interposto por ANA RUTH SERRA DE SOUSA contra acórdão exarado pelo eg. Tribunal Regional Federal da 5ª Região (TRF 5ª Região).

Cuidam os autos, na origem, de **ação cautelar inominada** proposta por ANA RUTH SERRA DE SOUSA contra CAIXA ECONOMICA FEDERAL e EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS.

O il. Magistrado julgou procedente o pedido (sentença às fls. 164/169).

Diante disso, EMGEA interpôs apelação, a qual foi desprovida pelo eg. TRF 5ª Região, nos termos do v. acórdão, assim ementado (fls. 199/200):

*"EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO CAUTELAR. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. INVALIDAÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. IMÓVEL ADJUDICADO DESDE 1993. DECLARAÇÃO, NO FEITO PRINCIPAL, DA DECADÊNCIA DO DIREITO DE PLEITEAR A NULIDADE DO PROCEDIMENTO EXECUTIVO. AUSÊNCIA DE FUMUS BONI JURIS. PROVIMENTO DO RECURSO.*

*1. Apelação interposta pela EMGEA contra sentença de procedência do pedido, proferida nos autos de ação cautelar, através da qual se busca obstar a realização de negociação pública de imóvel adjudicado pela CEF, em procedimento de execução extrajudicial de bem objeto de contrato de mútuo habitacional firmado no âmbito do SFH.*

*2. A presente ação cautelar foi ajuizada em 16.12.2009, com o fito de sustar a realização da concorrência pública de imóvel adjudicado em 25.11.1993, pela instituição financeira, através de procedimento de execução extrajudicial.*

*3. O feito principal foi julgado nos seguintes termos: "Apelação interposta por ex-mutuária contra sentença extintiva do processo sem resolução de mérito, por falta de interesse de agir, proferida nos autos de ação ordinária (ajuizada em 17.06.2010, tendo sido*

*promovida a ação cautelar preparatória em 16.12.2009) de revisão contratual e de invalidação da execução extrajudicial de imóvel (adjudicado em 25.11.1993), objeto de contrato de mútuo habitacional firmado no âmbito do SFH./Sobre a legitimidade passiva ad causam da CEF: '1. A CEF é instituição financeira que sucedeu o BNH em direitos e obrigações, sendo a administração operacional do SFH atribuída a essa empresa pública,/legitimada nos processos em andamento, mesmo com a transferência das operações de crédito imobiliário e seus acessórios à EMGEA. 2. A EMGEA deve compor o pólo passivo da demanda, na condição de litisconsorte, em face da cessão dos créditos hipotecários relativos ao, contrato sob exame (TRF5, Primeira Turma, AC 402156/ PB, Rel. Des. Federal Francisco Wildo, j. em 01.02.2007).*

*Rejeição eliminar de ilegitimidade passiva ad causam da CEF./A ex-mutuária que perdeu o imóvel financiado em decorrência de execução extrajudicial por inadimplência, tem direito de postular a invalidação do procedimento executivo, caso verifique alguma irregularidade. Reforma da sentença para reconhecer o interesse de agir da autora, em relação ao pleito de declaração de nulidade da execução extrajudicial, supostamente realizada em desconformidade com as normas de regência (Decreto -Lei nº 70/66)./Por autorização do art. 515, § 3º, do CPC, segue-se o exame da demanda, em relação ao pedido de invalidação da execução./ A adjudicação do imóvel telado ocorreu em 25.11.93, ou seja, quando ainda vigia o CC de 1916. Ademais, releva mencionar que a adjudicação foi levada a registro público em 18.10.94, também na vigência do CC de 1916. De acordo com o art. 177 do CC de 1916, as ações reais, como a presente, prescreviam em 10 anos (ou seja, a prescrição se configuraria, in casu, em 18.10.2004). Ocorre que no curso do prazo prescricional, começou a vigorar, em 11.01.2003, o CC de 2002, que trouxe regra nova, definindo que o prazo seria decadencial e de 2 anos (art. 179). O CC de 2002 trouxe, ainda, regra de transição, pela qual 'serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada'. É o caso dos autos, pois em 11.01.2003, já havia transcorrido mais de 8 anos. Assim, contando-se o prazo de dez anos a partir de 18.10.94 CO dies a quo deste prazo de dois anos é o da conclusão do ato, para os próprios partícipes do ato ou negócio jurídico. Em se tratando de terceiros, conta-se o prazo do dia em que o terceiro tomou conhecimento da existência do ato anulando. Caso o ato esteja registrado no registro público [4, presume-se que é conhecido desde o dia do registro, data em que se inicia o prazo decadencial para os terceiros' - NERY JÚNIOR,*

*Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. Código Civil Comentado. 6.ed.rev.ampl.atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008. p. 356/357), tem-se a consumação da decadência em 18.10.2004, tendo a ação cautelar preparatória sido ajuizada apenas em 2009./In casu, é forçoso reconhecer que o pedido de invalidação do processo de execução extrajudicial do contrato em questão encontra-se fulminado pela decadência, o que pode ser reconhecido de ofício, extinguindo-se o feito com resolução de mérito pelo acolhimento da referida prejudicial./Havendo a extinção do contrato de financiamento, em razão de o imóvel já ter sido adjudicado em sede de execução extrajudicial, na forma do Dec to -Lei nº 70/66, não há que se falar em interesse processual da arte para buscar a revisão de cláusulas ou procedimentos contratuais, após esse marco. Precedentes desta Corte Regional. E ndo-se a autora assistida pela Defensoria Pública da União, te do deferida a gratuidade judiciária, não pode ela ser condena arcar com custas e honorários advocatícios. Precedentes. Pelo parcial provimento da apelação'. 4. Destarte, inexistente fumus boni juris. 5. Provimento da apelação."*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (acórdão de fls. 218/227).

Inconformada, ANA RUTH SERRA DE SOUSA manejou o presente recurso especial, com fulcro no art. 105, inciso III, alínea "a", da CF/88, no qual alega violação do art. 535 do CPC/73; dos arts. 166, inciso V, e 169, do CC/02; e do art. 31, inciso IV, do Decreto-Lei nº 70/66.

Contrarrazões às fls.251/256.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, rejeita-se a alegada violação do art. 535 do CPC/73, uma vez que o eg. Tribunal local analisou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, dando-lhes robusta e devida fundamentação. Com efeito, é uníssona a jurisprudência desta eg. Corte no sentido de que o magistrado não está obrigado a responder a todos os argumentos apresentados pelos litigantes, desde que aprecie a lide em sua inteireza, com suficiente fundamentação. Nesse sentido, destacam-se:

**"AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO MONITÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS RÉUS-EMBARGANTES.**

(...)

*2. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, à míngua de qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973. (...)*

*6. Agravo interno desprovido."*

(AgInt no AREsp 362.110/RJ, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 16/03/2017, DJe de 23/03/2017 – g.n.)

*"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973 (CORRESPONDENTE AO ART. 1.022 DO CPC/2015). DECISÃO MANTIDA.*

*1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973, correspondente ao art.1.022 do CPC/2015, quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.*

*2. Agravo interno a que se nega provimento."*

(AgInt no AREsp 988.556/MS, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 09/03/2017, DJe de 17/03/2017 – g.n.)

Outrossim, no apelo nobre que pretende trânsito, sustenta a recorrente violação dos arts. 166, inciso V, e 169, do CC/02; e do art. 31, inciso IV, do Decreto-Lei n.º 70/66, ao argumento de que a prévia intimação para purgar a mora é requisito indispensável para a regularidade da execução extrajudicial. Ressalta que sua inobservância gera nulidade absoluta do feito, razão pela qual não se sujeita a prazo decadencial.

O eg. TRF 5ª Região, por seu turno, negou a cautelar pretendida pela recorrente, pois, na ação principal, restou reconhecida a decadência do pedido relativo à nulidade da execução, bem como porque, adjudicado o imóvel, extingue-se o o interesse processual da parte em busca da revisão das cláusulas ou dos procedimentos contratuais. Concluiu, portanto, pela inexistência de *fumus boni iuris*. À título elucidativo, colacionam-se os seguintes trechos do v. acórdão (fls. 201/202):

*"É de ressaltar que o fato principal (AC523138-PE) foi julgado nos seguintes termos: "Apelação interposta por ex-mutuária contra sentença extintiva do processo sem resolução de mérito, por falta de interesse de agir, proferida nos autos de ação ordinária (ajuizada em 17.06.2010, tendo sido promovida a ação cautelar preparatória em 16.12.2009) de revisão contratual e de*

*invalidação da execução extrajudicial de imóvel (adjudicado em 25.11.1993), objeto de contrato de mútuo habitacional firmado no âmbito do SFH./Sobre a legitimidade passiva ad causam da CEF. '1. A CEF é instituição financeira que sucedeu o BNH em direitos e obrigações, sendo a administração operacional do SFH atribuída a essa empresa pública, legitimada nos processos em andamento, mesmo com a transferência das operações de crédito imobiliário e seus acessórios à EMGEA./2. A EMGEA deve compor o pólo passivo da demanda, na condição de litisconsorte, em face da cessão dos créditos hipotecários relativos ao contrato sob exame' (TRF5, Primeira Turma, AC 402156/PB, Rel. Des. Federal Francisco Wildo, j. em 01.02.2007). Rejeição da preliminar de ilegitimidade passiva ad causam da CEF./A ex-mutuária que perdeu o imóvel financiado em decorrência de execução extrajudicial por inadimplência, tem direito de postular a invalidação do procedimento executivo, caso verifique alguma irregularidade. Reforma da sentença para reconhecer o interesse de agir da autora, em relação ao pleito de declaração de nulidade da execução extrajudicial, supostamente realizada em desconformidade com as normas de regência (Decreto -Lei nº 70/66)./Por autorização do art. 515, § 3º, do CPC, segue-se o exame da demanda, em relação ao pedido de invalidação da execução./ A adjudicação do imóvel telado ocorreu em 25.11.93, ou seja, quando ainda vigia o CC de 1916. Ademais, releva mencionar que a*

*adjudicação foi levada a registro público em 18.10.94, também na vigência do CC de 1916. De acordo com o art. 77 do CC de 1916, as ações reais, como a presente, prescreviam em 10 anos o seja, a prescrição se configuraria, in casu, em 18.10.2004). Ocorre que curso do prazo prescricional, começou a vigorar, em 11.01.2003, o CC e 2012, ue trouxe regra nova, definindo que o prazo seria decadencial e de 2 'os a 79). O CC de 2002 trouxe, ainda, regra de transição, pela qual 'serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo transcorrido mais de 8 anos. Assim, contando-se o prazo de dez anos a partir de 18.10.94 CO dies a quo deste prazo de dois anos é o da conclusão do ato, para os próprios partícipes do ato ou negócio jurídico. Em se tratando de terceiros, conta-se o prazo do dia em que o terceiro tomou conhecimento da existência do ato anulando.*

*Caso o ato esteja registrado no registro público [...], presume-se que é conhecido desde o dia do registro, data em que se inicia o prazo decadencial para os terceiros' - NERY JÚNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. Código Civil Comentado.*

*6.ed.rev.ampl.atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008. p.*

*356/357), tem-se a consumação da decadência em 18.10.2004, tendo a ação cautelar preparatória sido ajuizada apenas em 2009./In casu, é forçoso reconhecer que o pedido de invalidação do processo de execução extrajudicial do contrato em questão encontra-se fulminado pela decadência, o que pode ser reconhecido de ofício, extinguindo-se o feito com resolução de mérito pelo acolhimento da referida prejudicial./Havendo a extinção do contrato de financiamento, em razão de o imóvel já ter sido adjudicado em sede de execução extrajudicial, na forma do Decreto-Lei nº 70/66, não há que se falar em interesse processual da parte para buscar a revisão de cláusulas ou procedimentos contratuais, após esse marco. Precedentes desta Corte Regional./Encontrando-se a autora assistida pela Defensoria Pública da União, tendo-lhe sido deferida a gratuidade judiciária, não pode ela ser condenada a arcar com custas e honorários advocatícios. Precedentes./Pelo parcial provimento da apelação".*

Com efeito, colhe-se da transcrição acima que, na ação principal também promovida pela recorrente - a fim de discutir as cláusulas do contrato e o procedimento extrajudicial -, concluiu-se que a pretensão encontrava-se fulminada pela decadência. Ademais, ressaltou-se que a ex-mutuária, ora recorrente, também careceria de interesse de agir após a adjudicação do bem. Essas conclusões foram apresentadas pelo eg. TRF 5ª Região à luz da análise soberana dos fatos e provas para concluir pela inexistência de *fumus boni iuris* desta ação cautelar.

Nesse cenário, como a presente demanda é cautelar e encontra-se vinculada à sorte da ação principal, verifica-se que a pretensão da recorrente, de modificar o v. acórdão regional para afastar a decadência e arguir nulidades na execução extrajudicial, demandaria revisão de matéria fático-probatória, o que é inadmissível em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Assim, forçoso reconhecer que o presente apelo não merece prosperar.

Ante o exposto, com fundamento no art. 255, § 4º, II, do RI-STJ, nego provimento ao recurso especial.

Publique-se.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Brasília (DF), 20 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO  
Relator