

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.526.686 - SC (2019/0174024-6)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : MILTON BACCIN - SC005113
VIVIANE JANNING PRAZERES E OUTRO(S) - SC018078
FERNANDO BATISTA - SC028135
AGRAVADO : ALB INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS PLANEJADOS LTDA
AGRAVADO : JOSÉ BERNARDINO ALBINO FILHO
AGRAVADO : ROSITA ANDRADE ALBINO
ADVOGADO : LEANDRO DE MELO PELEGRINI - SC029701
INTERES. : EDUARDO DUARTE LEONCIO SILVA
INTERES. : SIMONE APARECIDA LASKOSKI
ADVOGADO : JEANINE DE ALBUQUERQUE GUIMARAES - SC024318

DECISÃO

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em virtude da incidência das Súmulas n. 283 do STF e 83 do STJ (e-STJ fls. 262/263).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 196):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. VENDA EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DOS AUTORES. CERCEAMENTO DE DEFESA EM RAZÃO DO JULGAMENTO ANTECIPADO DO FEITO. DESNECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVA ORAL OU PERICIAL. ELEMENTOS DOS AUTOS QUE ERAM SUFICIENTES PARA O DESLINDE DA LIDE. JULGAMENTO ANTECIPADO AUTORIZADO PELO ART. 355 DO CPC. PREFACIAL RECHAÇADA. PRETENDIDA APLICAÇÃO DAS NORMAS DO DECRETO-LEI N. 70/1996, E NÃO DO PROCEDIMENTO DA LEI N. 9.514/1997. IMÓVEL DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO GARANTIA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. APLICABILIDADE DA LEI N. 9.514/1997, QUE REGULA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. RECLAMO DESPROVIDO NO PONTO. INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA. NECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO TAMBÉM DA CÔNJUGE DO AVALISTA. ALEGAÇÃO NÃO FORMULADA NA PETIÇÃO INICIAL. INOVAÇÃO RECURSAL VEDADA. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR PRINCIPAL. EMPRESA DEVIDAMENTE NOTIFICADA POR MEIO DE SEU REPRESENTANTE LEGAL, AVALISTA DO TÍTULO. INSURGÊNCIA NÃO ACOLHIDA NESSE ASPECTO. NOTIFICAÇÃO ACERCA DAS DATAS DE REALIZAÇÃO DOS LEILÕES PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. IMPRESCINDIBILIDADE. ENTENDIMENTO CONSAGRADO PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E SEGUIDO POR ESTA CORTE DE JUSTIÇA. EXIGÊNCIA ATUALMENTE EXPRESSA NO ART. 27, § 2º-A DA LEI N. 9.514/1997. AUSÊNCIA NO CASO EM ANÁLISE. ACOLHIMENTO DO RECLAMO NESSE PONTO, PARA RECONHECER A NULIDADE DOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS EM QUE SE DEU A VENDA DO BEM. INVERSÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 217/223).

No recurso especial (e-STJ fls. 225/232), fundamentado no art. 105, III, "a" e

Superior Tribunal de Justiça

"c", da CF, o agravante apontou ofensa aos arts. 26, *caput*, §§ 1º e 7º, e 27 da Lei n. 9.514/1997 e 2º da LINDB. Sustentou, em síntese, que à época dos fatos, ano de 2012, não havia qualquer obrigatoriedade de cientificar o devedor pessoalmente acerca da data do leilão.

No agravo (e-STJ fls. 265/269), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta às fls. 277/279 (e-STJ).

É o relatório.

Decido.

A Corte estadual, a fim de justificar a necessidade de notificação do devedor sobre a data do leilão, afirmou que, embora não houvesse previsão da referida exigência até a inclusão do art. 27, § 2º-A, na Lei n. 9.514/1997, tal obrigatoriedade estaria prevista no Decreto-Lei n. 70/1966, que trata dos procedimentos de leilão de imóvel submetido à execução hipotecária, *in verbis* (e-STJ fls. 203/204):

A comunicação ao devedor acerca das datas e locais dos leilões para venda do imóvel somente passou a ser expressamente exigida pela Lei n. 9.514/1997 após a inclusão do § 2º-A ao art. 27, o que ocorreu por meio da Lei n. 13.465/2017.

Embora anteriormente não houvesse previsão expressa nesse sentido, o entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça, seguido por esta Corte de Justiça, já era da necessidade de intimação do devedor sobre as datas dos leilões.

Isso porque, segundo a interpretação do art. 36, parágrafo único, do Decreto-lei n. 70/1966, que trata do procedimento de leilão do imóvel submetido à execução hipotecária, é imprescindível a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se torna aplicável também aos contratos regidos pela Lei n. 9.514/1997, por força do art. 39, II, deste diploma legal.

Além disso, o momento da assinatura do auto de arrematação é considerado a última oportunidade para purgação da mora, por aplicação do art. 34 do Decreto-lei n. 70/1966, o que impõe que o devedor tenha conhecimento acerca da data da alienação do imóvel.

No entanto, o recorrente deixou de atacar esse fundamento, limitando-se a argumentar no recurso especial, de forma genérica, que a Lei n. 9.514/1997 não previa a obrigação da notificação do devedor. Não havendo impugnação dos fundamentos do aresto recorrido, incide, no caso, a Súmula n. 283 do STF:

É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se.

Brasília-DF, 25 de novembro de 2019.

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator