



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2007941 - MG (2022/0176837-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
EMBARGANTE : FRUTAL REFRESCOS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA
EMBARGANTE : LINOBERQUES LUIZ DA COSTA
EMBARGANTE : REJANE PAULA QUEIROZ DA COSTA
EMBARGANTE : RODRIGO ZACARIAS DO AMARAL
EMBARGANTE : TACIARA QUEIROZ DA COSTA
ADVOGADOS : RODRIGO RIBEIRO PEREIRA - MG083032
RAFAEL TAVARES DA SILVA - MG105317
AMANDA CORREA FERNANDES - MG167317
RAUA MOURA MELO SILVA - MG180663
EMBARGADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : NORIVAL LIMA PANIAGO - MG057986
GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
HEVERTON ALVIM NASCIMENTO - MG063847
PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
THEREZINHA DE JESUS DE PAULA PEREIRA - DF049662

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. OBSCURIDADE, OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU ERRO MATERIAL. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Rejeitam-se os embargos de declaração quando ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material a ser sanado.
2. Embargos de declaração rejeitados.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023, por unanimidade, rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 03 de abril de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2007941 - MG (2022/0176837-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
EMBARGANTE : FRUTAL REFRESCOS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA
EMBARGANTE : LINOBERQUES LUIZ DA COSTA
EMBARGANTE : REJANE PAULA QUEIROZ DA COSTA
EMBARGANTE : RODRIGO ZACARIAS DO AMARAL
EMBARGANTE : TACIARA QUEIROZ DA COSTA
ADVOGADOS : RODRIGO RIBEIRO PEREIRA - MG083032
RAFAEL TAVARES DA SILVA - MG105317
AMANDA CORREA FERNANDES - MG167317
RAUA MOURA MELO SILVA - MG180663
EMBARGADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : NORIVAL LIMA PANIAGO - MG057986
GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
HEVERTON ALVIM NASCIMENTO - MG063847
PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
THEREZINHA DE JESUS DE PAULA PEREIRA - DF049662

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. OBSCURIDADE, OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU ERRO MATERIAL. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Rejeitam-se os embargos de declaração quando ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material a ser sanado.
2. Embargos de declaração rejeitados.

RELATÓRIO

Cuida-se de embargos de declaração opostos por FRUTAL REFRESCOS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA e OUTROS contra o acórdão que conheceu e negou provimento ao recurso especial que interpusera, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fls. 1763/1764):

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. PURGAÇÃO DA MORA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA LEI Nº 13.465/2017. DIREITO DE PREFERÊNCIA.

1. Ação anulatória de ato jurídico ajuizada em 19/02/2020, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 28/03/2022 e atribuído ao gabinete em 04/07/2022.

2. O propósito recursal consiste em decidir acerca da possibilidade de o mutuário efetuar a purgação da mora, em contrato garantido por alienação fiduciária de bem imóvel, após a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

3. De acordo com a jurisprudência do STJ, antes da edição da Lei nº 16.465/2017, a purgação da mora era admitida no prazo de 15 (quinze) dias após a intimação prevista no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997 ou, a qualquer tempo, até a assinatura do auto de arrematação do imóvel, com base no art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966, aplicado subsidiariamente às operações de financiamento imobiliário relativas à Lei nº 9.514/1997. Precedentes.

4. Após a edição da Lei nº 13.465, de 11/7/2017, que incluiu o § 2º-B no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, assegurando o direito de preferência ao devedor fiduciante na aquisição do imóvel objeto de garantia fiduciária, a ser exercido após a consolidação da propriedade e até a data em que realizado o segundo leilão, a Terceira Turma do STJ, no julgamento do REsp 1.649.595/RS, em 13/10/2020, se posicionou no sentido de que, **“com a entrada em vigor da nova lei, não mais se admite a purgação da mora após a consolidação da propriedade em favor do fiduciário”**, mas sim o exercício do direito de preferência para adquirir o imóvel objeto da propriedade fiduciária, previsto no mencionado art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997.

5. Na oportunidade, ficou assentada a aplicação da Lei nº 13.465/2017 aos contratos anteriores à sua edição, considerando, ao invés da data da contratação, a data da consolidação da propriedade e da purga da mora como elementos condicionantes, nos seguintes termos: **“i) antes da entrada em vigor da Lei n. 13.465/2017, nas situações em que já consolidada a propriedade e purgada a mora nos termos do art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966 (ato jurídico perfeito), impõe-se o desfazimento do ato de consolidação, com a conseqüente retomada do contrato de financiamento imobiliário; ii) a partir da entrada em vigor da lei nova, nas situações em que consolidada a propriedade, mas não purgada a mora, é assegurado ao devedor fiduciante tão somente o exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do art. 27 da Lei n. 9.514/1997”** (REsp 1.649.595/RS, Terceira Turma, julgado em 13/10/2020, DJe de 16/10/2020).

6. Hipótese dos autos em que a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ocorreu após a entrada em vigor da Lei nº 13.465/2017, razão pela qual não há que falar em possibilidade de o devedor purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação, ficando assegurado apenas o exercício do direito de preferência para adquirir o imóvel objeto da propriedade fiduciária.

7. Recurso especial conhecido e não provido.

Nas razões do presente recurso, os embargantes afirmam que há omissões no aresto embargado, porquanto “embora tenha constado no voto as nuances acerca do entendimento da egrégia Terceira Turma sobre o tema, não o fez correlacionando com as particularidades do caso concreto” (e-STJ fl. 1776).

Alegam que “a partir da vigência da Lei nº 13.465/2017, bastaria apenas

o inadimplemento da dívida com a constituição em mora, para que se consolide a propriedade do imóvel em favor do fiduciário, sendo que é “(...) assegurado ao devedor fiduciante tão somente o exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Isto é, deixou de se admitir a purgação da mora após a consolidação da propriedade em favor do fiduciário”; e que “ainda que a questão envolvendo a aplicação do mencionado dispositivo ao caso reivindique, necessariamente, a análise do momento em que o contrato foi firmado em observância ao início da vigência da Lei nº 13.465/2017, revela notar a manifesta violação a redação legal que permite a purgação da mora “até a assinatura do auto de arrematação”, vez que definitivamente tal garantia não foi observada pela instituição bancária ora Embargada” (e-STJ fl. 1777).

Asseveram que “quando a propriedade foi consolidada, o Embargado não proporcionou aos Embargantes meios equânimes de resolver sua situação, notadamente considerando que aparte Autora possui total interesse em liquidar a mora e reativar o contrato em tela”; e que “mesmo consolidada a propriedade é possível dar continuidade ao contrato, desde que o devedor pague todas as parcelas vencidas e os demais encargos decorrentes da consolidação perpetrada, sendo que tal prerrogativa restou inadvertidamente ignorada no caso dos autos, e novamente omitida no acórdão embargado” (e-STJ fls. 1777/1778).

Sustentam, ainda, que o acórdão embargado não teria se manifestado sobre o dissídio jurisprudencial, pois “ainda que ambos os casos tratem acerca da imperiosa necessidade de observância quanto a possibilidade de purgação da mora até a assinatura do termo de arrematação, mesmo que após a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, de um lado o TJSP concluiu pela “(...) Inaplicabilidade da Lei nº 13.465/2017 aos contratos firmados em data anterior à sua vigência, ainda que a consolidação da propriedade tenha se dado em data posterior (...)” e, de outro lado, o TJMG entendeu que “(...) considerando que na hipótese vertente a consolidação da propriedade em nome do banco apelado ocorreu em 04/11/2019, conforme registro do imóvel, quando já vigente a nova

regra do art. 27, §2º-B, da Lei 9.514/1997, com a redação dada pela Lei 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, não há mais que se falar em direito de purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação” (e-STJ fl. 1778).

É o relatório.

VOTO

1. Os embargos de declaração são instrumento processual excepcional e destinam-se ao aprimoramento do julgado que contenha obscuridade, contradição, erro material ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha manifestar o julgador. Não se prestam à simples reanálise da causa, nem são vocacionados a modificar o entendimento do órgão julgador.

2. Na espécie, contudo, verifica-se que as questões apontadas pela parte embargante não constituem qualquer desses vícios, mas mero inconformismo com os fundamentos adotadas no acórdão embargado.

3. Isso porque, o aresto embargado foi devidamente claro e fundamentado no sentido de que, após a edição da Lei nº 13.465, de 11/7/2017, que incluiu o § 2º-B no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, assegurando o direito de preferência ao devedor fiduciante na aquisição do imóvel objeto de garantia fiduciária, a ser exercido após a consolidação da propriedade e até a data em que realizado o segundo leilão, esta e. Terceira Turma, no julgamento do REsp 1.649.595/RS, em 13/10/2020, firmou o entendimento de que, **“com a entrada em vigor da nova lei, não mais se admite a purgação da mora após a consolidação da propriedade em favor do fiduciário”**, mas sim o exercício do direito de preferência para adquirir o imóvel objeto da propriedade fiduciária, previsto no mencionado art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997.

4. Esclareceu, ainda, que restou reconhecida, no referido julgamento, a aplicação da Lei nº 13.465/2017 aos contratos anteriores à sua edição, considerando, ao invés da data da contratação, a data da consolidação da propriedade e da purga da mora como elementos condicionantes, nos seguintes termos: **“i) antes da entrada em vigor da Lei n. 13.465/2017, nas situações**

em que já consolidada a propriedade e purgada a mora nos termos do art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966 (ato jurídico perfeito), impõe-se o desfazimento do ato de consolidação, com a conseqüente retomada do contrato de financiamento imobiliário; ii) a partir da entrada em vigor da lei nova, nas situações em que consolidada a propriedade, mas não purgada a mora, é assegurado ao devedor fiduciante tão somente o exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do art. 27 da Lei n. 9.514/1997” (REsp 1.649.595/RS, Terceira Turma, DJe de 16/10/2020).

5. Por fim, ressaltou que, na hipótese em julgamento, consta do acórdão recorrido que a consolidação da propriedade em nome do banco recorrido ocorreu em 4/11/2019 (fl. 1656, e-STJ), ou seja, depois da entrada em vigor da Lei nº 13.465/2017, razão pela qual não há que falar em possibilidade de o devedor purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação, ficando assegurado apenas o exercício do direito de preferência para adquirir o imóvel objeto da propriedade fiduciária, tendo o TJ/MG, pois, decidido em consonância com o entendimento desta Corte.

6. Não há que se falar, portanto, na existência de qualquer vício no acórdão embargado.

7. Destarte, dissociado, o pleito, de qualquer um dos pressupostos de oposição dos embargos de declaração, desautorizada está a pretensão declinada, impondo-se, então, a sua rejeição.

DISPOSTIVO

Forte nessas razões, REJEITO os embargos de declaração.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

EDcl no REsp 2.007.941 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0176837-0

Número de Origem:

10000212024418001 10000212024418002 50007512720208130271

Sessão Virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023

Relator dos EDcl

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FRUTAL REFRESCOS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA

RECORRENTE : LINOBERQUES LUIZ DA COSTA

RECORRENTE : REJANE PAULA QUEIROZ DA COSTA

RECORRENTE : RODRIGO ZACARIAS DO AMARAL

RECORRENTE : TACIARA QUEIROZ DA COSTA

ADVOGADOS : RODRIGO RIBEIRO PEREIRA - MG083032

RAFAEL TAVARES DA SILVA - MG105317

AMANDA CORREA FERNANDES - MG167317

RAUA MOURA MELO SILVA - MG180663

RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : NORIVAL LIMA PANIAGO - MG057986

GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971

HEVERTON ALVIM NASCIMENTO - MG063847

PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275

IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993

THEREZINHA DE JESUS DE PAULA PEREIRA - DF049662

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : FRUTAL REFRESCOS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA

EMBARGANTE : LINOBERQUES LUIZ DA COSTA
EMBARGANTE : REJANE PAULA QUEIROZ DA COSTA
EMBARGANTE : RODRIGO ZACARIAS DO AMARAL
EMBARGANTE : TACIARA QUEIROZ DA COSTA
ADVOGADOS : RODRIGO RIBEIRO PEREIRA - MG083032
RAFAEL TAVARES DA SILVA - MG105317
AMANDA CORREA FERNANDES - MG167317
RAUA MOURA MELO SILVA - MG180663
EMBARGADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : NORIVAL LIMA PANIAGO - MG057986
GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
HEVERTON ALVIM NASCIMENTO - MG063847
PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
THEREZINHA DE JESUS DE PAULA PEREIRA - DF049662

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023, por unanimidade, decidiu rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 04 de abril de 2023