

ESPÉCIES DE CONTRATOS – alienação fiduciária

Direito Civil

Banco do Conhecimento /Jurisprudência /Informativos de Jurisprudência dos Tribunais
Superiores – S T J

ÍNDICE

1. Contrato Bancário. Mora. Descaracterização.
2. Imóvel. Inadimplemento. Leilão. Suspensão. Credor. Reintegração. Posse.
3. Notificação Extrajudicial. Cartório Situado em Comarca Diversa do Domicílio do Devedor.
4. Recurso Repetitivo. Capitalização de Juros. Periodicidade Inferior a um Ano. Pactuação. Contrato Bancário.
5. Recurso Repetitivo. Notificação Extrajudicial. Cartório de Comarca Diversa.
6. Seguro de Vida. Complementação Securitária. Cirurgia de Redução do Estômago.
7. Taxa. Administração. Consórcio. Livre pactuação.

Contrato Bancário. Mora. Descaracterização.

A Seção, reiterando jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal, reafirmou que a cobrança de encargos ilegais, durante o período da normalidade contratual, descaracteriza a configuração da mora. Precedente citado: EREsp 785.720-RS, DJe 11/6/2010. **EResp 775.765-RS, Rel. Min. Massami Uyeda, julgados em 8/8/2012.**

Informativo STJ n. 501 - Período: 1º a 10 de agosto de 2012
([topo](#))

Imóvel. Inadimplemento. Leilão. Suspensão. Credor. Reintegração. Posse.

A *quaestio juris* está em estabelecer se há pretensão possessória em favor do credor por contrato de financiamento de imóvel com pacto de alienação fiduciária em garantia, na hipótese em que tal pretensão é exercida depois da consolidação da propriedade do imóvel, mas antes dos leilões a que se refere o art. 27 da Lei n. 9.514/1997. Na espécie, cuidou-se de ação de reintegração de posse por construtora (recorrida) referente a imóvel por ela vendido mediante alienação fiduciária em garantia, tendo em vista a inadimplência dos recorrentes. Para a retomada do bem, a recorrida constituiu-os em mora mediante notificação e, sem pagamento, consolidou o imóvel em sua propriedade (art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997). Em seguida, estabeleceu datas para a realização de dois leilões extrajudiciais do bem. Entretanto, antes da possessória ajuizada pela recorrida, o leilão foi suspenso por decisão judicial, em decorrência de ação ajuizada por um dos recorrentes devido à irregularidade de intimação quanto ao procedimento, sendo precedido de outro processo do outro recorrente com o mesmo objeto. Ocorre que, independentemente da realização do leilão que estava suspenso, a recorrida solicitou a reintegração da posse do imóvel. Nesse panorama, a Min. Relatora destacou que a disputa possessória se dá quando se está diante da afirmação de duas posses, cada uma com o seu respectivo fundamento de fato e de direito. No caso dos autos, a posse dos recorrentes sobre o imóvel foi adquirida por ato *inter vivos* consubstanciado em contrato de compra e venda com alienação fiduciária em garantia. Desse modo, os recorrentes exerceram seu poder de fato sobre o imóvel, sendo, portanto, a aquisição da posse, derivada. Porém, com a inadimplência, o credor, ora recorrido, inaugurou os procedimentos para a retomada do bem e, ao fazê-lo, resolveu o contrato que fundamentara a posse do imóvel pelos recorrentes, de modo que o fundamento jurídico dessa posse se esvaiu. Assim, uma vez resolvido o contrato do qual emergia o fundamento da posse derivada, esta retorna ao seu antigo titular, podendo-se interpretar como um ato de esbulho a permanência do antigo possuidor no bem. Dessa forma, a consolidação da propriedade do bem no nome do credor fiduciante confere-lhe o direito à posse do imóvel. Negá-lo implicaria autorizar que o devedor fiduciário permanecesse em bem que não lhe pertence sem pagamento de contraprestação, na medida em que a Lei n. 9.514/1997 estabelece, em seu art. 37-A, o pagamento de taxa de ocupação apenas depois da realização dos leilões extrajudiciais. Se os leilões são suspensos, como ocorreu na hipótese, a lacuna legislativa não pode implicar imposição ao credor fiduciante de um prejuízo a que não deu causa. Dessarte, o destino que deve ser dado ao imóvel entre o prazo da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciante e a data dos leilões judiciais deve ser o de atender à natural destinação econômica do bem, sendo que a permanência daquele que promoveu esbulho do imóvel não atende a essa destinação. **REsp 1.155.716-DF, Rel. Min. Nancy Andrichi, julgado em 13/3/2012.**

Informativo STJ n. 0493 - Período: 12 a 23 de março 2012
([topo](#))

Notificação Extrajudicial. Cartório Situado em Comarca Diversa do Domicílio do Devedor.

A Seção entendeu que é válida a notificação extrajudicial exigida para a comprovação da mora do devedor/fiduciante nos contratos de financiamento com garantia de alienação fiduciária realizada por via postal, no endereço do devedor, ainda que o título tenha sido apresentado em cartório de títulos e documentos situado em comarca diversa daquela do domicílio do devedor. Isso considerando a ausência de norma que disponha em contrário e tendo em vista o pleno alcance de sua finalidade (dar conhecimento da mora ao devedor a quem é endereçada a notificação). Precedente citado: REsp. 1.237.699-SC, DJe 18/5/2011. **REsp 1.283.834-BA, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 29/2/2012.**

[Informativo STJ n. 0492 - Período: 27 de fevereiro a 9 de março de 2012](#)
(topo)

Recurso Repetitivo. Capitalização de Juros. Periodicidade Inferior a um Ano. Pactuação. Contrato Bancário.

Trata-se de REsp sob o regime do art. 543-C do CPC e Res. n. 8/2008-STJ no qual a Seção, ratificando a sua jurisprudência, entendeu que é permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano em contratos celebrados após 31 de março de 2000, data da publicação da MP 1.963-17/2000, em vigor como MP 2.170-36/2001, desde que expressamente pactuada, bem como, por maioria, decidiu que a previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada. A Min. Maria Isabel Gallotti, em seu voto-vista, esclareceu que, na prática, isso significa que os bancos não precisam incluir nos contratos cláusula com redação que expresse o termo "capitalização de juros" para cobrar a taxa efetiva contratada, bastando explicitar com clareza as taxas cobradas. A cláusula com o termo "capitalização de juros" será necessária apenas para que, após vencida a prestação sem o devido pagamento, o valor dos juros não pagos seja incorporado ao capital para o efeito de incidência de novos juros. Destacando que cabe ao Judiciário analisar a cobrança de taxas abusivas que consistem no excesso de taxa de juros em relação ao cobrado no mercado financeiro. **REsp 973.827-RS, Rel. originário Min. Luis Felipe Salomão, Rel. para o acórdão Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 27/6/2012.**

[Informativo STJ n. 500 - Período: 18 a 29 de junho de 2012](#)
(topo)

Recurso Repetitivo. Notificação Extrajudicial. Cartório de Comarca Diversa.

A Seção, ao apreciar o REsp submetido ao regime do art. 543-C do CPC e Res. n. 8/2008-STJ, firmou o entendimento de que é válida a notificação extrajudicial realizada por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do devedor, ainda que o título tenha sido apresentado em cartório de títulos e documentos situado em comarca diversa do domicílio daquele. Precedentes citados: REsp 1.283.834-BA, DJe 9/3/2012, e REsp 1.237.699-SC, DJe 18/5/2011. **REsp 1.184.570-MG, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 9/5/2012.**

[Informativo STJ n. 0497 - Período: 7 a 18 de maio de 2012](#)
(topo)

Seguro de Vida. Complementação Securitária. Cirurgia de Redução do Estômago.

A Turma reiterou o entendimento do enunciado da Súm. n. 92/STJ, segundo o qual “a terceiro de boa-fé não é oponível a alienação fiduciária não anotada no certificado de registro do veículo automotor”. No caso, a recorrida, terceira adquirente de boa-fé, opôs embargos de terceiro à ação de busca e apreensão promovida pela instituição financeira, ao argumento de que, ao adquirir o automóvel, não havia registro de reserva de domínio no documento do veículo e de que foi surpreendida pelo pedido de registro do gravame quando o carro já estava em seu nome. O Min. Relator entendeu que, nesse contexto, a recorrida não pode ser atingida pela ação de busca e apreensão promovida pela recorrente. Outro ponto questionado pela instituição financeira foi a impossibilidade de extinção da ação de busca e apreensão em face da necessidade de denunciação da lide ao antigo proprietário do carro, que, de fato, tomou empréstimo do banco. O Min. Relator, acompanhando a jurisprudência dominante do STJ, consignou que a denunciação pauta-se nos princípios da celeridade e da economia processual. Na hipótese em apreço, caso a denunciação fosse deferida, isso atrasaria a tramitação do feito, o que é contrário ao espírito da denunciação à lide. Para não haver maior prejuízo às partes, o Min. Relator ressaltou, também, a possibilidade de conversão da busca e apreensão em depósito. Precedentes citados: REsp 687.087/SP, DJe 13/05/2011; REsp 100.667/SC, DJ 10/10/2005; REsp 933.857/GO, DJe 11/05/2009, e REsp 170681/RJ, DJe 15/04/2008. **REsp 916.107-SC, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 15/3/2012.**

[Informativo STJ n. 0493 - Período: 12 a 23 de março de 2012](#)
(topo)

Taxa. Administração. Consórcio. Livre pactuação.

A Seção, lastreada em entendimento da Corte Especial, acolheu os embargos ao entender que as administradoras de consórcio podem fixar a respectiva taxa de administração de bens móveis a ser pactuada no momento da celebração do contrato, conforme dispõe o art. 33 da Lei n. 8.777/1991 e da Circular n. 2.766/1997 do Bacen. Consequentemente, não considerou ilegal ou abusiva a taxa fixada em 13%. Precedente citado: EREsp 927.379-RS, DJe 19/12/2008. **EREsp 992.740-RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgados em 9/6/2010.**

[Informativo STJ n. 0438 - Período: 07 a 11 de junho de 2010](#)
(topo)

Diretoria-Geral de Comunicação Institucional
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento

Para sugestões, elogios e críticas: seesc@tjrj.jus.br