STJ julga aplicação do CDC a venda de imóvel com alienação

A 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça vai julgar, sob o rito dos recursos especiais repetitivos (Tema 1.095), a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor (CDC) na hipótese de resolução de contrato de compra e venda de imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia.

Reprodução

Reprodução STJ julga aplicação do CDC a resolução de venda de imóvel com alienação fiduciária

Ao afetar os Recursos Especiais 1.891.498 e 1.894.504 para o rito dos repetitivos, o colegiado suspendeu a tramitação, em todo o território nacional, dos processos que versem sobre idêntica questão jurídica, tanto em primeira e segunda instâncias quanto no STJ (artigo 1.037, II, do Código de Processo Civil de 2015).

A relatoria dos recursos especiais é do ministro Marco Buzzi. Ele lembrou que o Supremo Tribunal Federal, no julgamento do Recurso Extraordinário 860.631, reconheceu a repercussão geral de questão relativa à possibilidade de, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), ocorrerem a execução e a expropriação extrajudiciais de imóvel concedido em alienação fiduciária, como previsto na Lei 9.514/1997.

"Contudo, no caso dos autos, não se questiona eventual ilegalidade do procedimento de execução extrajudicial do bem imóvel garantido por alienação fiduciária, mas, tão somente, a forma de devolução dos valores financeiros pagos pelos devedores ao credor fiduciário durante a pactuação contratual", apontou o relator ao delimitar a análise do tema ao artigo 53 do CDC e às disposições contidas nos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/1997.

O ministro Buzzi também destacou que, conforme posição da Comissão Gestora de Precedentes do STJ, o julgamento qualificado no âmbito da Segunda Seção poderá evitar decisões divergentes nas instâncias de origem e o envio desnecessário de recursos ao tribunal.

Além disso, o relator ressaltou que, segundo pesquisa do Núcleo de Gerenciamento de Precedentes, existem atualmente 240 processos em tramitação na Segunda Seção, enquanto outros 279 casos

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

semelhantes já foram decididos pelos colegiados de direito privado, o que evidencia o caráter múltiplo da controvérsia.

Em relação à suspensão dos processos, Buzzi apontou que o objetivo é assegurar a observância dos princípios da segurança jurídica, isonomia, economia e celeridade processual, "permitindo que a tese final, sedimentada por esta corte superior, possa ser aplicada aos feitos suspensos de maneira uniforme pelas instâncias ordinárias".

O que é recurso repetitivo
O Código de Processo Civil de 2015 regula, nos artigos 1.036 e seguintes, o julgamento por amostragem, mediante seleção de recursos especiais que tenham controvérsias idênticas. Ao afetar um processo, ou seja, encaminhá-lo para julgamento sob o rito dos repetitivos, os ministros facilitam a solução de demandas que se repetem nos tribunais brasileiros.

A possibilidade de aplicar o mesmo entendimento jurídico a diversos processos gera economia de tempo e segurança jurídica. No site do STJ, é possível acessar todos os temas afetados, bem como saber a abrangência das decisões de sobrestamento e as teses jurídicas firmadas nos julgamentos, entre outras informações. *Com informações da assessoria de imprensa do Superior Tribunal de Justiça.*

Clique aqui para ler o acórdão de afetação do REsp 1.891.498
REsp 1.891.498
REsp 1.894.504

Date Created
09/06/2021

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.