

RECURSO ESPECIAL Nº 1.862.902 - SC (2020/0042152-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
R.P/ACÓRDÃO : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136
EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845
RECORRIDO : SILVIO ZABIELA
ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631
RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. ENUNCIADO 283/STF. ART. 37-A DA LEI 9.514/97. REDAÇÃO ORIGINAL. TAXA DE OCUPAÇÃO. INCIDÊNCIA ANTES DA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DO IMÓVEL. EXCEPCIONAL POSSIBILIDADE EM FACE DA POSTERGAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES A PEDIDO DOS DEVEDORES.

- 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional quando analisadas e discutidas as questões de mérito, compreendendo-as e esgotando-as o acórdão recorrido.*
- 2. Ausente a devida impugnação de fundamento do acórdão recorrido suficiente para a manutenção de suas conclusões, não há conhecer do recurso especial no ponto.*
- 3. Controvérsia acerca da incidência de taxa de ocupação no período anterior ao leilão extrajudicial de imóvel ocupado por mutuário inadimplente.*
- 4. Expressa previsão no art. 37-A da Lei 9.514/97 de que a taxa de ocupação somente começa a incidir depois da alienação do imóvel.*
- 5. A interpretação do art. 37-A da Lei 9.514/97 não pode levar a conclusão de que em qualquer situação o credor possua direito à taxa de ocupação desde a consolidação da*

Superior Tribunal de Justiça

propriedade e não da arrematação do imóvel, sob pena de fazer do Poder Judiciário legislador positivo.

6. Necessária atenção à diferença entre propriedade fiduciária e propriedade plena.

7. A propriedade fiduciária está afetada ao propósito de garantia, não dispondo o credor fiduciário do 'jus fruendi' enquanto não realizada essa garantia.

8. Dever da instituição financeira de promover o leilão extrajudicial no prazo de 30 (trinta) dias da consolidação da propriedade (cf. art. 27 da Lei 9.514/97), com o objetivo de evitar o crescimento acentuado da dívida.

9. Caso concreto em que o devedor fez postergar precariamente a realização dos leilões e, assim, logrou postecipar a extinção da dívida, mantendo o imóvel afetado ao propósito de garantia, sem passar a integrar o patrimônio do credor de forma plena, razão a permitir, nos termos do quanto decidido no REsp 1.155.716/DF, a incidência da taxa de ocupação desde a consolidação da propriedade na pessoa do credor.

10. Interpretação que não é extraída, em regra, do art. 37-A da Lei 9.514/97, senão excepcionalmente.

11. RECURSO ESPECIAL EM PARTE CONHECIDO E, NO PONTO, PROVIDO.

ACÓRDÃO

Brasília (DF), 18 de maio de 2021(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Presidente e Relator

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.862.902 - SC (2020/0042152-4)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA
RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS
ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136
EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845
RECORRIDO : SILVIO ZABIELA
ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631
RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de recurso especial interposto por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Ação: de reintegração de posse com pedido de antecipação de tutela c/c indenização por danos materiais, ajuizada pela recorrente, em face de SILVIO ZABIELA, na qual alega - em síntese - que adquiriu a posse indireta e a propriedade do imóvel matrícula n. 5402 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC por meio da consolidação extrajudicial da propriedade, em razão do inadimplemento da Cédula de Crédito Bancário B31530730-5 - relacionada ao empréstimo da quantia de R\$ 94.597,21 - garantida pela alienação fiduciária do imóvel citado.

Aduz ter direito à indenização por danos materiais pela ocupação indevida do imóvel (taxa mensal de 1% do valor do imóvel estipulado no contrato, que foi de R\$190.000,00, desde 20/08/2015 até a efetiva desocupação), e ao ressarcimento do valor pago a título do IPTU, de taxa de lixo e das despesas decorrentes da alienação fiduciária.

Superior Tribunal de Justiça

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos apenas para: *i)* confirmar a tutela antecipada e reintegrar, em definitivo, o bem imóvel objeto dos autos na posse da parte recorrente; e *ii)* condenar o recorrido à restituição dos valores dispendidos pela recorrente a título de IPTU, taxa de lixo e cotas condominiais durante o período em que o recorrido ocupou o imóvel, até a data da efetiva imissão da recorrente na posse.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela parte recorrente, mantendo a sentença de parcial procedência, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. SUSPENSÃO DO 2º LEILÃO EXTRAJUDICIAL EM RAZÃO DA CONCESSÃO DELIMINAR. REJEIÇÃO DOS PEDIDOS DE INDENIZAÇÃO PELA OCUPAÇÃO INDEVIDA E DE RESSARCIMENTO DAS DESPESAS DECORRENTES DOS TRÂMITES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VALORES QUE INTEGRAM O MONTANTE DA DÍVIDA. ARTIGO 27, § 3º, INCISOS I E II, DA LEI N. 9.514/97. RECURSO DESPROVIDO. (e-STJ, fl. 204)

Embargos de declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta a violação dos arts. 141, 489, 492, 1.013 e 1.022, todos do CPC/15; 27, §§ 2º e 3º, 37-A, ambos da Lei 9.514/97, bem como a existência de dissídio jurisprudencial.

Alega a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e de fundamentação deficiente no bojo do acórdão recorrido, que teria julgado aquém do que fora postulado (*citra petità*).

Sustenta que, desde a redação original do art. 37-A da Lei 9.514/97, a taxa de ocupação do imóvel lhe é devida desde a consolidação da propriedade em seu nome, mesmo que não tenha ocorrido a alienação extrajudicial do imóvel por

Superior Tribunal de Justiça

leilão.

Aduz, ainda, que tem direito ao ressarcimento das despesas envolvidas com a alienação extrajudicial do imóvel, que são diretamente decorrentes do inadimplemento do recorrido.

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.862.902 - SC (2020/0042152-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC

RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC

ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136

EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845

RECORRIDO : SILVIO ZABIELA

ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631

RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REJEIÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DECISÃO AQUÉM DO PEDIDO (*CITRA PETITA*). INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. TAXA DE OCUPAÇÃO. ART. 37-A DA LEI 9.514/97. REDAÇÃO ORIGINAL. TERMO INICIAL. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. POSSE ILEGÍTIMA. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO.

1. Ação de reintegração de posse com pedido de antecipação de tutela c/c indenização por danos materiais, em razão do inadimplemento da Cédula de Crédito Bancário garantida pela alienação fiduciária de imóvel.

2. Recurso Especial interposto em: 25/09/2019; concluso ao gabinete em: 20/02/2020. Aplicação do CPC/15.

3. O propósito recursal consiste em determinar: a) se ocorreu negativa de prestação jurisdicional ou decisão aquém do pedido (*citra petita*); b) se podem ser cobradas as despesas envolvidas na alienação extrajudicial do imóvel; e c) qual o termo inicial da exigibilidade da taxa de ocupação de imóvel alienado fiduciariamente em garantia, conforme previsão da redação originária do art. 37-A da Lei 9.514/97.

4. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a matéria em debate, não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado, quando suficiente para a manutenção de suas conclusões, impede a apreciação do recurso especial.

6. 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 permaneça em bem que não lhe pertence, sem pagamento de contraprestação, na medida em que a Lei 9.514/97

Superior Tribunal de Justiça

estabelece, em seu art. 37-A – na redação original – o pagamento de taxa de ocupação apenas depois da realização dos leilões extrajudiciais. Se os leilões são suspensos, como ocorreu na hipótese dos autos, a lacuna legislativa não pode implicar a imposição, ao credor fiduciário, de um prejuízo a que não deu causa.

7. O termo inicial da incidência da taxa de ocupação do imóvel prevista na redação original do art. 37-A da Lei 9.514/97, antes mesmo da modificação da Lei 13.465/17, é a data da consolidação da propriedade nas mãos do credor fiduciário, como forma de evitar o enriquecimento ilícito do devedor fiduciante. Precedentes.

8. Recurso especial parcialmente conhecido e, no ponto, provido.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.862.902 - SC (2020/0042152-4)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA
RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS
ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136
EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845
RECORRIDO : SILVIO ZABIELA
ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631
RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

O propósito recursal consiste em determinar: *a)* se ocorreu negativa de prestação jurisdicional ou decisão aquém do pedido (*citra petita*); *b)* se podem ser cobradas as despesas envolvidas na alienação extrajudicial do imóvel; e *c)* qual o termo inicial da exigibilidade da taxa de ocupação de imóvel alienado fiduciariamente em garantia, conforme previsão da redação originária do art. 37-A da Lei 9.514/97.

Recurso Especial interposto em: 25/09/2019.

Concluso ao gabinete em: 20/02/2020.

Aplicação do CPC/15.

1. DA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E DA SUPOSTA DECISÃO AQUÉM DO PEDIDO (*CITRA PETITA*)

A recorrente sustenta a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e a nulidade do acórdão recorrido por ausência de fundamentação e por decisão aquém do pedido (*citra petita*).

Aduz que, apesar de ter suscitado as teses de que //o STJ já entendia,

mesmo antes da alteração legislativa introduzida na Lei 9.514/97, que a taxa de ocupação era devida desde a consolidação da propriedade; e *ii)* as despesas e os custos incorridos para a execução das medidas de alienação fiduciária são incluídas no valor da dívida, devendo ser ressarcidas ao credor; referida argumentação não teria sido enfrentada pelo Tribunal de origem.

Contudo, ainda que a recorrente alegue a omissão e decisão aquém do pedido (*citra petita*) no exame de referidas teses, tem-se que as questões de mérito relacionadas a esses temas foram devidamente analisadas e discutidas pelo TJ/SC, que fundamentou suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a matéria em debate, apesar de ter concluído em sentido oposto ao pretendido pela recorrente, o que não configura negativa de prestação jurisdicional ou decisão aquém do pedido (*citra petita*).

Destarte, não há falar em violação dos arts. 141, 489, § 1º, IV, 492, 1.013 e 1.022 do CPC/15.

2. DO FUNDAMENTO SUFICIENTE INATACADO – SÚMULA 283/STF (VIOLAÇÃO AO ART. 27 DA LEI 9.514/97)

Constata-se, da leitura das razões do recurso especial, que, quanto à pretensão de reembolso dos valores dispendidos com os trâmites necessários para a retomada extrajudicial do imóvel, a recorrente não impugna toda a fundamentação do acórdão recorrido.

Com efeito, no tocante à improcedência do pedido de compensação desses valores, a Corte *a quo* consignou que: *i)* "se não houve alienação por leilão extrajudicial, a taxa de desocupação e o ressarcimento das despesas com a consolidação de propriedade em alienação fiduciária, comissão de leiloeiro, publicação de editais, emolumentos e imposto de transmissão de propriedade não

Superior Tribunal de Justiça

podem ser deferidos porque não preenchem os requisitos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97 (e-STJ, fl. 208), mas também reproduziu a fundamentação da sentença de que *ii)* essa pretensão não poderia ser atendida por falta de interesse de agir, em razão dos limites impostos à ação de reintegração de posse pelo art. 555 do CPC/15, que culminariam na inadequação dessa ação possessória à veiculação desse pleito da recorrente.

Corroborou expressamente o Tribunal de origem, com efeito, a fundamentação da sentença de que (e-STJ, fls. 210-211, sem destaque no original):

O requerente pretende "reaver os valores dispendidos, em razão dos trâmites afetos à alienação fiduciária [...]" (fl. 18), "[...] nos termos do contrato firmado entre as partes [...]" (fl. 19), pelo que pede seja o requerido condenado ao ressarcimento.

De plano, contudo, verifico que o pedido não pode ser atendido, em razão dos limites postos pela legislação processual à espécie de ação eleita. [...]

[...]

Com efeito, o aforamento de processo destinado a restituir ao credor a posse de um certo bem não impõe que seja este necessariamente a única pretensão deduzida, autorizando a lei que a parte busque remediar os danos havidos por razão da posse injusta.

Contudo, não é o que pretende a demandante neste ponto. [...]

[...]

Prescindindo de juízo acerca do mérito do pedido, impõe-se a conclusão de que a parte autora carece, neste particular de interesse de agir. Pode-se, de fato, vislumbrar utilidade na declaração judicial de responsabilidade inserida do título extrajudicial, porquanto permite ao credor ingressar com cumprimento de sentença, onde as possibilidades de defesa do ex adverso mostram-se mais exíguas. Na mesma linha, seria possível falar em necessidade. Não obstante, ausente adequação do meio escolhido para tanto, como demonstrado. Caso a parte queira perseguir a condenação, deverá fazê-lo através do processo pertinente."

Em seu recurso especial, a recorrente se limita a argumentar que "*as despesas com leiloeiro, publicidade dos editais, emolumentos cartorários para consolidação da propriedade e imposto de transmissão ocorreram e não são anteriores ao inadimplemento*" (e-STJ, fl. 368), de modo que estaria configurada a

violação do art. 27, 42º e 43º, II, da Lei 9.514/97.

Assim, por não ter impugnado todos os fundamentos suficientes para a modificação das conclusões do acórdão recorrido, é inviável o conhecimento do recurso especial no ponto, ante a incidência da Súmula 283/STF.

3. DO TERMO INICIAL DA EXIGÊNCIA DA TAXA DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE – REDAÇÃO ORIGINAL DO ART. 37-A DA LEI 9.514/97

O art. 37-A da Lei 9.514/1997, que trata da alienação fiduciária de imóvel, teve vigência a partir da MP n. 2.223/2001, instituindo, desde então, a taxa de ocupação de imóvel e definindo seu termo inicial na "*data da alienação em leilão*" e o termo final na "*data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel*".

Examinando o referido dispositivo em sua redação originária, tive a oportunidade de consignar em anterior oportunidade neste e. Colegiado que:

Por um lado, a Lei pode atribuir ao credor-fiduciário a propriedade do bem nas hipóteses de inadimplência em um momento (ausência de purgação da mora no prazo legal), mas estabelece a cobrança de taxa de ocupação apenas em momento posterior (a partir das datas dos leilões).

A solução da dúvida, contudo, não pode se dar em um sentido contrário ao que recomenda a lógica jurídica. Resolvido o contrato do qual emerge o fundamento da posse derivada, esta retorna ao seu antigo titular, podendo-se interpretar a permanência do antigo possuidor no bem como um ato de esbulho.

O argumento utilizado pelos recorrentes, de que a ausência de previsão de cobrança, pela Lei, de taxa de ocupação do bem *antes* da realização dos leilões judiciais, em lugar de militar em favor de sua pretensão, na verdade milita em sentido contrário a ela. A ausência de previsão para a cobrança dessa taxa só faz com que a injustiça da permanência dos devedores no imóvel seja maior: o bem não se encontra mais em sua propriedade; o fundamento de sua posse desapareceu; e ainda assim, caso mantidas as conclusões da medida liminar anteriormente deferida, eles poderão permanecer, a título gratuito, residindo no imóvel.

Superior Tribunal de Justiça

À questão levantada pelos recorrentes, acerca de que destino deve ser dado ao imóvel entre o prazo da consolidação da propriedade em nome do credor-fiduciante, e a data dos leilões judiciais, a resposta é simples: deve ser dado ao imóvel sua natural destinação econômica. A permanência daquele que promoveu esbulho do bem no imóvel não atende a essa destinação.

(REsp 1155716/DF, Terceira Turma, DJe 22/03/2012)

Esse entendimento reverberou na jurisprudência da Quarta Turma, que também adotou a orientação de que "*a mens legis, ao determinar e disciplinar a fixação da taxa de ocupação, tem por objetivo compensar o novo proprietário em razão do tempo em que se vê privado da posse do bem adquirido, cabendo ao antigo devedor fiduciante, sob pena de evidente enriquecimento sem causa, desembolsar o valor correspondente ao período no qual, mesmo sem título legítimo, ainda usufrui do imóvel*" (REsp 1328656/GO, Quarta Turma, DJe 18/09/2012, sem destaque no original).

A jurisprudência de ambas as Turmas era, portanto, à época, a de que "*conquanto, em rigor técnico-jurídico, não se cuide, aqui, de uma verdadeira alienação, importa reconhecer que a consolidação equivale a uma operação de transferência jurídica patrimonial, já que o credor deixa de ter a propriedade meramente resolúvel, incorporando-a em seu sentido pleno, fazendo jus, portanto, a ser compensado pela posse injusta exercida desde a aquisição do novo título até desocupação do imóvel*" (REsp 1328656/GO, Quarta Turma, DJe 18/09/2012, sem destaque no original).

Portanto, à luz dessa jurisprudência, a redação originária do art. 37-A da Lei 9.514/97 deveria ser interpretada extensivamente, motivo pelo qual a taxa de ocupação era devida pelo devedor fiduciário desde o momento em que consolidada a propriedade do imóvel nas mãos do credor fiduciante.

A atual redação do art. 37-A da Lei 9.514/97, dada pela Lei 13.465/17,

acolheu essa orientação, agora prevendo que o termo inicial da incidência da taxa de ocupação é "*a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciante*".

3.1. DA NOVA ORIENTAÇÃO DA TERCEIRA TURMA E DA MANUTENÇÃO DO ENTENDIMENTO DA QUARTA TURMA

Todavia, esse posicionamento foi modificado nas mais recentes manifestações desta e. Terceira Turma.

Com efeito, no julgamento do REsp 1401233/RS, este e. colegiado adotou o entendimento da "*incidência da taxa de ocupação somente após a extinção da dívida*", pois "*a taxa de ocupação é devida somente após a alienação do imóvel em leilão, haja vista que a propriedade fiduciária não se equipara à propriedade plena, estando vinculada ao propósito de garantia da dívida, nos termos do art. 1.367 do CC*" (REsp 1401233/RS, Terceira Turma, DJe 26/11/2015, sem destaque no original).

Mais recentemente, essa e. Terceira Turma reiterou essa orientação, tendo consignado que "*havendo a extinção da dívida, o imóvel não estará mais afetado ao propósito de garantia, passando a integrar o patrimônio do credor de forma plena, passando, então, a titularizar os poderes inerentes ao domínio e, conseqüentemente, aos frutos decorrentes do imóvel, como a taxa de ocupação*" (Aglnt nos EDcl no REsp 1378468/SP, Terceira Turma, DJe 21/05/2018).

A e. Quarta Turma se manteve decidindo, no entanto, em sentido oposto, aduzindo que "*ao romper-se a relação fiduciária por inexecução culposa do devedor fiduciante, sua posse deixa de existir a justo título, de modo que estará ele perpetrando esbulho* [motivo pelo qual] *a Lei assegura ao fiduciário a*

ação de reintegração de posse e a cobrança de taxa de ocupação como forma de compensação pelo uso injusto do bem e pela impossibilidade de o legítimo possuidor dela dispor" (REsp 1622102/SP, Quarta Turma, DJe 11/10/2016).

A e. Quarta Turma ressaltou, inclusive, "*valioso precedente da egrégia Terceira Turma deste Superior Tribunal, REsp 1.155.716/DF, que a partir de interpretação teleológica da norma, concluiu pela flexibilização do termo a quo de incidência da taxa de ocupação, antecipando-o em relação ao momento de realização dos leilões"* (REsp 1622102/SP, Quarta Turma, DJe 11/10/2016).

Verifica-se, dessa forma, existir divergência jurisprudencial entre os entendimentos das Turmas componentes da e. Segunda Seção desta Corte acerca do tema.

3.2. DA HIPÓTESE CONCRETA E DA CONSOLIDAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA

Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem manteve a sentença de parcial procedência do pedido, não reconhecendo o direito da recorrente de cobrar do recorrido valores relacionados à taxa de ocupação.

Consignou, quanto ao tema, que "*a mera consolidação da propriedade após o inadimplemento não dá ensejo ao recebimento*" (e-STJ, fl. 209, sem destaque no original), porquanto "*se não houve alienação por leilão extrajudicial, a taxa de [...] ocupação [...] não podem ser deferidos porque não preenchem os requisitos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97*" (e-STJ, fl. 208).

O Tribunal de origem adotou, portanto, ao entendimento mais

Superior Tribunal de Justiça

recente desta e. Terceira Turma, de que o termo *a quoda* exigibilidade da taxa de ocupação de imóvel alienado fiduciariamente é a extinção da dívida, prevista no art. 27, § 7º, da Lei 9.514/97, que ocorre somente após a frustrada segunda tentativa de leilão.

Devo pedir as mais respeitosas vênias aos eminentes pares para, por dever de fidelidade e integridade, manter o posicionamento manifestado nos autos do REsp 1155716/DF, Terceira Turma, DJe 22/03/2012.

Com efeito, como defendido nessa mencionada oportunidade, a interpretação do art. 37-A da Lei 9.514/97, desde sua redação original, impunha ao devedor possuidor direito de imóvel alienado em garantia o pagamento da taxa de ocupação desde a consolidação da propriedade do bem nas mãos do credor fiduciário, eis que, a partir de então, a manutenção da posse direta do bem nas mãos do devedor teria se tornado ilegítima.

Por esse motivo, considerando que a matéria ainda não se encontra definitivamente consolidada no âmbito desta e. Segunda Seção, entendo que a jurisprudência desta Terceira Turma deve ser modificada para se alinhar à da Quarta Turma, no sentido de que o termo inicial da exigibilidade da taxa de ocupação prevista no art. 37-A da Lei 9.514/97, mesmo em sua redação original, é a data da consolidação da propriedade no patrimônio do credor.

Essa orientação estaria, ademais, em maior congruência com o entendimento sobre a taxa de ocupação na semelhante hipótese da extinção de contrato de compra e venda de imóvel, para a qual se consolidou que "*a taxa de ocupação deve incidir desde o início da permanência no imóvel até sua efetiva devolução, tendo em vista a necessidade de não gerar enriquecimento sem causa por parte do promissário comprador*" (AgInt nos EDcl no AREsp 1657021/SP, Quarta Turma, DJe 24/09/2020). No mesmo

sentido: REsp 1613613/RJ, Terceira Turma, DJe 18/06/2018.

Assim, na hipótese concreta, o acórdão recorrido deve ser reformado no ponto, para julgar procedente o pedido de condenação do recorrido a pagar a taxa de ocupação, nos termos legais e contratuais, desde a consolidação da propriedade no nome da recorrente.

4. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE e, no ponto, DOU PROVIMENTO ao recurso especial para julgar procedente o pedido de condenação do recorrido a pagar a taxa de ocupação, nos termos legais e contratuais, desde a consolidação da propriedade no nome da recorrente.

Em virtude da nova configuração da sucumbência, redimensiono os honorários fixados na sentença (e-STJ, fl. 163), na proporção de 85% devida ao patrono da recorrente e de 15% devidos ao patrono da recorrida.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2020/0042152-4 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.862.902 / SC**

Números Origem: 03007402720188240092 0300740272018824009250001 03211571920158240023
3007402720188240092 300740272018824009250001

PAUTA: 09/03/2021

JULGADO: 09/03/2021

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA
RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS
ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136
EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845
RECORRIDO : SILVIO ZABIELA
ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631
RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi, conhecendo em parte do recurso especial e, nesta parte, dando-lhe provimento, pediu vista o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Aguardam os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.862.902 - SC (2020/0042152-4)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136
EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845
RECORRIDO : SILVIO ZABIELA
ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631
RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO:

Eminentes Colegas, pedi vista dos autos na sessão do dia 09/03/2021, para melhor análise da discussão, notadamente em face da referência a precedente de minha relatoria.

Compulsando os autos, historio que o recurso especial foi interposto no curso de ação de reintegração de posse ajuizada por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC contra SILVIO ZABIELA.

A ação tem como relação jurídica material um contrato de empréstimo que se instrumentalizou mediante Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 94.597,21, isso em 13 de agosto de 2013, garantido mediante alienação fiduciária de imóvel de propriedade do demandado devedor.

Ante o inadimplemento, constituiu-se em mora o devedor, que, por não a ter purgado, possibilitou a consolidação da propriedade nas mãos do credor.

Intimado o réu das datas dos leilões, obteve ele a suspensão da sua realização mediante decisão judicial prolatada em ação cautelar (nº 0321157-19.2015.8.24.0023) que veio a ser julgada extinta em novembro de

2017.

Foram também ajuizadas: a) "ação ordinária de revisão contratual e de depósito incidental" (nº 0325528-26.2015.8.24.0023), que, segundo a Corte de origem, seria a ação principal (ante a cautelar), extinta em março de 2016, e, ainda, uma ação de consignação em pagamento (nº 0300338-43.2018.8.24.0092), ajuizada em abril de 2018 e extinta em maio de 2018, com fundamento nos arts. 485, inciso X, 542, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil de 2015.

O credor, estando a propriedade definitivamente registrada em seu nome, e diante da inação do réu em desocupar o imóvel após notificação realizada em 2018, ajuizou a presente ação, postulando: a) a retirada do devedor do imóvel; b) o pagamento da taxa mensal de ocupação do bem fixada em 1% do valor do imóvel estipulado no contrato (R\$ 1.900,00) desde a data do leilão suspenso (20/08/2015), até a data da efetiva desocupação do imóvel; c) o ressarcimento dos valores pagos pelo autor a título de IPTU pelo período de ocupação ou, alternativamente, até a data da consolidação da propriedade em 16/07/2015.

O pedido de reintegração liminar foi deferido pelo juízo, sobrevindo sentença de procedência, na qual se reconheceu constar *"da matrícula do apartamento sua transmissão à esfera patrimonial da cooperativa exequente, efetuada a 16 de julho de 2015, segundo a averbação AV-23 (fl. 54)"* e que *"a recusa em entregar ao proprietário a posse direta ficou caracterizada na medida em que, conquanto a notificação de desocupação que repousa às fls. 25-29 tenha sido expedida a endereço diverso e assinada por terceiro, mostrou o réu possuir ciência da intenção da cooperativa ao ajuizar a Ação de Consignação em Pagamento apenas, a qual inclui pedido de suspensão dos atos expropriatórios."*

O juízo registrou, ainda, que, paralelamente à ação de reintegração,

controverteram as partes em sede de ação de consignação em pagamento, na qual alegara o devedor *"jamais ter sido intimado para purgar a mora e que a cooperativa vinha se recusando a receber o valor devido."* Destacou, o magistrado, que os efeitos da medida liminar concedida na referida ação foram condicionados *"ao prévio depósito do valor para purgação da mora, que haveria de ser provado nos autos dentro de prazo de cinco dias. Sendo que este transcorreu in albis, evento atestado pelas certidões de fls. 75-76, sobreveio sentença julgando o feito sem resolução de mérito."* Disse, também, ausente a prova de que o pagamento teria sido feito ao advogado do devedor, profissional que, todavia, teria deixado de proceder ao depósito no prazo deferido pelo juízo.

Finalmente, o juízo pontuou, acerca da taxa de ocupação do imóvel, que a consolidação da propriedade na pessoa do credor ocorrera em 2015, ou seja, antes da alteração da Lei 9.514/97 pela Lei 13.465/2017, razão por que deveria ser aplicada a inteligência do dispositivo à época vigente, segundo a qual *"o fiduciante pagará ao fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o inciso VI do art. 24, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel."*

Assim o fez com base no quanto prescrito no REsp 1.401.233/RS, de minha relatoria, concluindo o juízo que, por não se aplicar o art. 27, §5º, da Lei 9.514, pois os leilões, aqui, teriam sido suspensos por decisão judicial, não seria o caso de condenar o réu ao pagamento da taxa de ocupação.

Os pedidos, então, foram julgados parcialmente procedentes para:

- a) confirmar a tutela deferida initio litis e reintegrar, em definitivo, o bem imóvel objeto dos autos na posse da parte autora;*
- b) condenar o réu à restituição dos valores dispendidos (sic) pela autora a título de IPTU, taxa de lixo e cotas condominiais durante o período*

Superior Tribunal de Justiça

em que o demandado ocupou o imóvel, até a data da efetiva imissão da autora na posse.

Posto que ambas as partes foram vencedoras e vencidas, reparto as custas finais, devendo ser arcadas na proporção de 60% pela parte ré e 40% pela parte autora.

Respeitante aos honorários advocatícios, considerando o trabalho e o grau de zelo dos profissionais, o local e o tempo da prestação do serviço, a natureza e a complexidade da causa, conforme prevê o art. 85, § 2º e 8º do CPC, fixo a verba honorária em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser distribuída na proporção de 60% ao patrono da requerente e 40% ao causídico do requerido, porquanto tal quantia se mostra adequada para remunerá-los.

Apenas o autor apelou, tendo o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina mantido a sentença de parcial procedência, inclusive utilizando os fundamentos da sentença como razões de decidir e ressaltando, no que concerne à taxa de ocupação que:

*(...) a consolidação da propriedade em nome da apelante ocorreu em 16.7.2015 (fl. 54) e o segundo leilão designado para o dia 20.8.2015 (fl. 56) foi suspenso por decisão liminar, proferida em 19.8.2015, na ação cautelar inominada n. 0321157-19.2015.8.24.002. **E se não houve alienação por leilão extrajudicial, a taxa de desocupação e o ressarcimento das despesas com a consolidação de propriedade em alienação fiduciária, comissão de leiloeiro, publicação de editais, emolumentos e imposto de transmissão de propriedade não podem ser deferidos porque não preenchem os requisitos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97.***

No recurso especial, interposto com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, a Cooperativa credora sustentou, inicialmente, **a negativa de prestação jurisdicional/prolação de decisão citra petita (arts. 141, 489, §1º, IV, 492, 1.013 e 1.022 do CPC)**, pois, a) apesar de a redação anterior à introduzida pela Lei 13.465/2017 ao art. 37-A da Lei 9.514/97 não mencionasse que a taxa de ocupação seria exigível desde a consolidação da propriedade, o STJ já adotava o entendimento de que a referida taxa deveria ser assim computada como forma de compensar o proprietário que se via

privado da posse do imóvel e evitar que o devedor enriquecesse indevidamente (art. 884 do CCB); b) as despesas que se postulou reembolsar são posteriores ao inadimplemento contratual incorrido pelo apelado.

No mais, disse da existência de dissídio jurisprudencial sobre o art. 37-A da Lei 9.514/97, notadamente a dispor sobre a **incidência da taxa de ocupação**, indicando como paradigma o REsp 1.328.656/GO, da relatoria do Min. MARCO BUZZI, julgado em 16/08/2012, e ressaltando que o entendimento de que a consolidação da propriedade não concederia o domínio pleno do imóvel, pois ausente o *jusfruendi*, não poderia o credor exigir os frutos do imóvel, somente após a alienação. Finalizou o recorrente dizendo do **direito ao reembolso** das despesas com leiloeiro, imposto de transmissão, emolumentos, suscitando a afronta ao art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.517/97, sendo despesas posteriores ao inadimplemento, voltadas para a retomada do imóvel garantido por alienação fiduciária.

A ilustrada relatora, Min. Nancy, inicialmente, afastou a alegação de negativa de prestação jurisdicional e de prolação de decisão incompleta, conclusão a que acedo integralmente.

É fácil extrair do acórdão o exame das questões relativas à taxa de ocupação e ao direito ao reembolso de determinadas despesas, não se podendo dizer *citra petita* a decisão, nem mesmo omissa a sua fundamentação.

Por outro lado, a relatora, ao analisar o pedido de reembolso com as despesas decorrentes do inadimplemento, notadamente aquelas registrares, reconheceu a incidência do enunciado 283/STF, e o óbice efetivamente se aplica ao caso.

É que o acórdão recorrido atraiu a fundamentação do juízo sentenciante para afastar o pedido de reembolso formulado, e, na sentença, houve a agregação de fundamento processual consistente na ausência de interesse de

agir (na sua feição "adequação"), consubstanciado na impossibilidade de, na ação de reintegração de posse, postular-se o ressarcimento de valores que não estivessem ligados à privação da posse, comungando essa conclusão à sua interpretação do quanto disposto no art. 555, I, do CPC, acerca das perdas e danos que são lícitas ao autor cumular ao pedido possessório.

O recurso especial limitou-se a dizer que as despesas seriam posteriores ao inadimplemento e ressaltou o enriquecimento sem causa, não havendo a necessária e específica impugnação do reconhecimento da carência de ação e dos limites do inciso I do art. 555 do CPC/2015.

Finalmente, a relatora, ao dispor acerca do termo inicial da exigência da taxa da ocupação do imóvel alienado fiduciariamente sob a redação original do art. 37-a da lei 9.514/97, concluiu que a interpretação do dispositivo permitiria concluir que a taxa de ocupação seria devida desde a consolidação da posse.

Aqui reside o cerne da minha divergência, com a mais respeitosa vênia da relatora.

Deixo claro, apenas, que, na conclusão, tenho que o recurso especial merece provimento, mas por fundamentação bastante diversa da relatora.

Relembro que o precedente de minha relatoria, com base no qual se pautaram os julgadores na origem, possuía hipótese fática diversa à presente e, na verdade, por isso, não poderia ser aplicado.

É que, no processo em que julgado o Resp nº 1.401.233/RS, não estava presente fato relevante e que incorpora, decisivamente, o substrato sobre o qual as normas incidirão na presente demanda, mesma hipótese verificada quando do julgamento do Resp 1.155.716/DF, da relatoria da Min. Nancy, consubstanciado na suspensão dos leilões a pedido do devedor e, assim, no impedimento pelo mutuário da deflagração da hipótese prevista no art. 37-A da Lei 9.514/97.

Superior Tribunal de Justiça

Destaco que a orientação firmada no recurso especial de minha relatoria no sentido de que a taxa de ocupação pretendida pela instituição financeira é devida após a alienação do imóvel em leilão, nos termos da literalidade do supracitado art. 37-A da Lei 9.514/97, incide quando não presentes outros elementos fáticos relevantes a fazer incidentes regras diversas que não apenas o referido art. 37-A.

Interpretação do art. 37-A que leve à conclusão de que em qualquer situação o credor possua direito à taxa de ocupação desde a consolidação da propriedade e não da arrematação do imóvel faria do Poder Judiciário, na verdade, legislador positivo, pois a alterar o que na legislação encontra-se claramente disposto acerca do termo inicial da incidência da referida taxa.

A taxa de que ora se cuida, como registrei no voto condutor do Resp 1.401.233/RS, foi prevista inicialmente no Decreto-Lei 70/66, e já naquela época o legislador, assim, como em 2001, com a MP 2.223/01, estabeleceu que a taxa de ocupação deveria incidir desde a arrematação.

A propósito, dispunha o referido Decreto-Lei:

Art. 38. No período que mediar entre a transcrição da carta de arrematação no Registro Geral de Imóveis e a efetiva imissão do adquirente na posse do imóvel alienado em público leilão, o Juiz arbitrará uma taxa mensal de ocupação compatível com o rendimento que deveria proporcionar o investimento realizado na aquisição, cobrável por ação executiva.

Já a redação do art. 37-A, incluído pela Medida Provisória nº 2.223/01:

Art. 37-A. O fiduciante pagará ao fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o inciso VI do art. 24, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel.

O fundamento para que essa taxa não incida no período anterior à

Superior Tribunal de Justiça

alienação em toda e qualquer situação é que a propriedade fiduciária não se equipara à propriedade plena, por estar vinculada ao propósito de garantia da dívida, conforme expressamente dispõe o art. 1.367 do Código Civil, abaixo transcrito, litteris:

Art. 1.367. A propriedade fiduciária em garantia de bens móveis ou imóveis sujeita-se às disposições do Capítulo I do Título X do Livro III da Parte Especial deste Código e, no que for específico, à legislação especial pertinente, não se equiparando, para quaisquer efeitos, à propriedade plena de que trata o art. 1.231. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

Por essa razão, o titular da propriedade fiduciária não goza de todos os poderes inerentes ao domínio.

Efetivamente, não se reconhece ao proprietário fiduciário os direitos de usar (*jus utendi*) e de fruir (*jus fruendi*) da coisa, restando-lhe apenas os direitos de dispor da coisa (*jus abutendi*) e de reavê-la de quem injustamente a possua (*rei vindicatio*).

Nesse sentido, confira-se a doutrina de FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO, litteris:

A propriedade fiduciária constitui patrimônio de afetação, porque despida de dois dos poderes federados do domínio - 'jus utendi' e 'fruendi' -, que se encontram nas mãos do devedor fiduciante. O credor fiduciário tem apenas o 'jus abutendi' e, mesmo assim, sujeito à condição resolutiva, destinado, afetado somente a servir de garantia ao cumprimento de uma obrigação. O direito de dispor, na verdade, está atrelado à cessão do crédito garantido. A propriedade-garantia é acessória à obrigação e segue sua sorte. A peculiaridade é que, ao contrário das demais garantias reais, incide não sobre coisa alheia, mas sobre coisa própria transferida ao credor, embora sob condição resolutiva. (in: Código civil comentado: doutrina e jurisprudência. Coord. Cezar Peluso. 5º ed. Barueri, SP: Manole, 2008, p. 1425)

Essa limitação de poderes se mantém após a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, pois essa consolidação se dá exclusivamente com o propósito satisfazer a dívida.

Superior Tribunal de Justiça

É o que dispõe o art. 1.364 do Código Civil, litteris:

Art. 1.364. *Vencida a dívida, e não paga, fica o credor obrigado a vender, judicial ou extrajudicialmente, a coisa a terceiros, a aplicar o preço no pagamento de seu crédito e das despesas de cobrança, e a entregar o saldo, se houver, ao devedor.*

No mesmo sentido, o art. 27, caput, da Lei 9.514/97, litteris:

Art. 27. *Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. (sem grifos no original)*

Quanto a essa afetação da propriedade consolidada à satisfação da dívida, merece referência a doutrina de FREDERICO HENRIQUE VIEGAS DE LIMA, litteris:

Uma vez registrada a consolidação da propriedade fiduciária, tendo como novo titular o credor fiduciário, desaparece a propriedade fiduciária resolúvel com escopo de garantia. Porém, esta nova propriedade, recém-adquirida pelo credor fiduciário não é propriedade plena. Isto porque o poder do credor não é ilimitado como em geral ocorre nesta forma de propriedade, já que tem ele a obrigação de, no prazo de trinta dias contados da data do registro da consolidação, de aliená-la para satisfazer seu crédito. Ensina Ebert Chamoun que:

O proprietário, e agora possuidor, é obrigado de imediato, a vender a coisa. Não pode continuar sendo proprietário, em razão da proibição trazida pela alienação fiduciária, inclusive pelo projeto, de pacto comissório, que permitiria ao credor, tornando-se dono automaticamente, com o não pagamento da obrigação. Isto não pode acontecer. Então ele tem que vender.

Em virtude do credor fiduciário não poder incorporar a nova propriedade em seu patrimônio, nem tampouco, dela dispor como bem lhe aprouver, não podemos dispensar a esta espécie de propriedade o tratamento de propriedade plena. Em realidade, o que existe é uma limitação à mesma, no sentido da obrigatoriedade do credor fiduciário em aliená-la em público leilão. Isto faz com que a propriedade que é transmitida ao credor fiduciário seja uma propriedade limitada com escopo de garantia, deixando de existir a propriedade fiduciária nos moldes de propriedade resolúvel.

(Da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. 4ª ed. Curitiba:

Juruá, 2009, p. 179)

Ainda sobre esse ponto, ZILDA TAVARES menciona em sua obra doutrinária a existência normativo do Banco Central do Brasil que proíbe as instituições financeiras de incorporarem a seus ativos patrimoniais os imóveis adquiridos por força de consolidação da propriedade fiduciária (cf. Código de defesa do consumidor e a alienação fiduciária. São Paulo: Método, 2005, p. 134).

Com efeito, o direito do credor se limita ao crédito, sendo a garantia (ainda que por meio de alienação fiduciária) um mero acessório, não podendo o credor se apropriar, simultaneamente, do crédito e da coisa dada em garantia, sob pena de bis in idem e enriquecimento sem causa.

A taxa de ocupação, pela sua própria definição, tem natureza de fruto do imóvel objeto da alienação fiduciária.

Ora, se o credor fiduciário não dispõe do jus fruendi (como já demonstrado), não pode exigir do devedor o pagamento de taxa de ocupação.

Efetivamente, os únicos frutos que podem ser exigidos pelo banco credor são os juros, frutos do capital mutuado.

Entendimento diverso geraria "bis in idem" e enriquecimento sem causa do banco credor, pois, em razão do mútuo de certa quantia em dinheiro, o banco receberia dois frutos, os juros e a taxa de ocupação.

Nessa esteira, observa-se que a redação do art. 37-A da Lei 9.514/97 foi precisa ao dispor que a taxa de ocupação somente é devida após a "data da alienação em leilão", pois, antes da alienação, a propriedade não é plena, mas afetada à satisfação da dívida, não produzindo frutos em favor do credor fiduciário.

Do mesmo modo, a redação do art. 38 da Lei 10.150/00 também foi precisa ao instituir o arrendamento especial com opção de compra apenas para

os imóveis que a instituição financeira tenha "*arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento*", não para os imóveis adquiridos por consolidação da propriedade fiduciária.

Sob outro ângulo, cabe destacar que a lei impõe um rito célere à alienação extrajudicial, de modo que o primeiro leilão deva ser realizado no prazo de 30 (trinta) dias após o registro da consolidação da propriedade, conforme previsto no art. 27 da Lei 9.514/97, independentemente da desocupação do imóvel.

A fixação desse prazo exíguo tem o objetivo evitar que a instituição financeira permaneça inerte após a consolidação da propriedade, deixando que a dívida se eleve aceleradamente, por força dos encargos da mora.

Há, portanto, no referido art. 27 um fundamento de boa-fé objetiva, especificamente concretizada no preceito "*duty to mitigate the loss*".

Relembre-se, no caso, que o financiamento imobiliário possui acentuado caráter social, na medida em que visa facilitar o acesso da população à moradia, um direito fundamental previsto na Constituição.

Durante esse curto período de 30 dias, as perdas experimentadas pela instituição financeira já são adequadamente compensadas pela multa contratual.

Aliás, a incidência de taxa de ocupação geraria o efeito deletério de estimular a inércia da instituição financeira, tendo em vista a incidência de mais um fator de incremento da dívida.

Noutro norte, é certo que a boa-fé também impõe deveres ao mutuário, como o de desocupar o imóvel, caso não tenha purgado tempestivamente a mora.

Porém, a violação desse dever impõe perdas potenciais ao próprio mutuário, não à instituição financeira, que já é remunerada pelos encargos contratuais.

Superior Tribunal de Justiça

Efetivamente, o mutuário tem direito à restituição do saldo que restar das parcelas pagas, após a quitação da dívida e dos encargos.

Esse saldo a restituir depende do sucesso do leilão, pois se o imóvel não alcançar um bom valor de arrematação, o saldo positivo será compensado com os encargos da dívida.

Assim, caso o mutuário permaneça no imóvel, desrespeitando os ditames da boa-fé objetiva, essa violação se reverterá contra ele próprio, pois, certamente, não se alcançará um bom valor de arrematação, aumentando-se as chances de nada restar para lhe ser restituído.

Destaque-se, ainda, que a Lei 9.514/97 confere ao mutuário o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel (cf. art. 30), mas prevê o prazo de apenas 30 (trinta) dias para a realização do leilão, evidenciando que a lei deu mais relevância à liquidação da dívida do que à questão possessória.

Desse modo, por qualquer ângulo que se aborde a questão (legalidade estrita, natureza da propriedade fiduciária ou boa-fé objetiva), impõe-se concluir que a taxa de ocupação, em regra, incidirá após a alienação do imóvel.

Em sendo frustrado o primeiro leilão, a lei prevê a realização de um segundo leilão no prazo de 15 dias, após o qual a dívida será extinta compulsoriamente, exonerando-se ambas as partes de suas obrigações.

Ora, havendo extinção da dívida, o imóvel deixa de estar afetado ao propósito de garantia, passando a integrar o patrimônio do credor de forma plena, o que se assemelha a uma adjudicação.

A partir de então, o credor passa a titularizar todos os poderes inerentes ao domínio, fazendo jus aos frutos imóvel, inclusive na forma da taxa de ocupação.

Essa hipótese de leilão frustrado foi enfrentada em julgado específico da Quarta Turma, litteris:

RECURSO ESPECIAL (ART. 105, III, "A" E "C", DA CF) - AÇÃO DE

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - RETOMADA DO BEM POR INICIATIVA DO CREDOR FIDUCIÁRIO APÓS FRUSTRADOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS - HIPÓTESE QUE AUTORIZA A FIXAÇÃO DE TAXA DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL ENQUANTO MANTIDO EM PODER DO DEVEDOR FIDUCIANTE - ART. 37-A DA LEI N. 9.514/1997 - VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA - RECURSO PROVIDO.

1. O art. 37-A da Lei n. 9.514/1997, nela introduzido por força da Lei n. 10.931/2004, dispõe que: "O fiduciante pagará ao fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o inciso VI do art. 24, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel".

2. A mens legis, ao determinar e disciplinar a fixação da taxa de ocupação, tem por objetivo compensar o novo proprietário em razão do tempo em que se vê privado da posse do bem adquirido, cabendo ao antigo devedor fiduciante, sob pena de evidente enriquecimento sem causa, desembolsar o valor correspondente ao período no qual, mesmo sem título legítimo, ainda usufrui do imóvel.

3. Nesse quadro, embora o dispositivo subordine o arbitramento da taxa de ocupação à "alienação em leilão", seu texto reclama interpretação extensiva, abarcando também a hipótese em que a propriedade se resolve a bem do credor fiduciário por terem sido frustradas as tentativas de venda extrajudicial. Conquanto, em rigor técnico-jurídico, não se cuide, aqui, de uma verdadeira alienação, importa reconhecer que a consolidação equivale a uma operação de transferência jurídica patrimonial, já que o credor deixa de ter a propriedade meramente resolúvel, incorporando-a em seu sentido pleno, fazendo jus, portanto, a ser compensado pela posse injusta exercida desde a aquisição do novo título até desocupação do imóvel.

4. Recurso especial provido.

(REsp 1328656/GO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 16/08/2012, DJe 18/09/2012)

Este fora o paradigma utilizado pelo recorrente para a demonstração do dissídio, tendo, no entanto, o relator, Min, Buzzi, dado provimento ao recurso para que a taxa de ocupação incidisse **a partir da "adjudicação" do imóvel, não a partir da consolidação da propriedade fiduciária.**

Superior Tribunal de Justiça

O referido precedente desserve, assim, no meu entender, para justificar, sem que especiais fatos ordenem interpretação diversa, interpretação contra o que disposto no art. 37-A, pois a lei estatui o termo inicial da taxa de ocupação, sem espaço para uma exegese criadora de direito.

Quando hipótese especial ocorre, ou seja, quando inexistente a alienação do bem, senão a sua adjudicação, como ocorrera no REsp 1.328.656/GO, o art. 37-A merece interpretação analógica, tomando-se em vez de arrematação, que não houve, a adjudicação como termo inicial.

Do mesmo modo, quando o devedor obtém a suspensão judicial dos leilões que, assim, do mesmo modo, não ocorrem, postergando de modo indevido a reintegração do credor, justifica-se, aí sim, a incidência da taxa de ocupação antes da alienação/adjudicação, pois se está a indenizar o credor fiduciante pelo período de indevido alijamento da posse do imóvel.

Destaco, ainda, porque necessário, que o REsp 1.622.102/SP, oriundo da Colenda 4ª Turma, tratou essencialmente sobre **a legitimidade ativa** para o pedido da taxa de ocupação, se do credor ou do arrematante, fazendo referência aos já referidos precedentes do e. Min. Buzzi e da e. Min. Nancy acerca da natureza da taxa de ocupação e não, em si, do termo inicial.

Ao final do voto, o Min. Salomão destacou, aliás, inexistir entre aquele processo e o recurso especial sob a relatoria da Min. Nancy, similitude, ao afirmar:

Noutro ponto, o julgado do Superior Tribunal de Justiça, REsp n. 1.155.716/DF, colacionado como paradigma por ambos os recursos especiais, discute a possibilidade de a reintegração de posse ocorrer sem que tenham se realizado os leilões previstos no art. 27 da Lei n. 9.514/1997. Em ambos, como se percebe, as controvérsias são estranhas a do caso dos autos.

Por fim, naquele precedente, o REsp 1.622.102/SP, reconheceu-se o direito à taxa de ocupação desde a arrematação, como deixou-se registrado no

Superior Tribunal de Justiça

voto: *"O juízo de piso julgou procedente o pedido formulado pelo Banco Industrial do Brasil S.A, em suma, para condenar a ré a pagar ao autor taxa de ocupação mensal no valor de R\$ 44.000,00 (1% do valor do imóvel), com início na data de arrematação do bem em leilão, até o dia em que houver a imissão do respectivo arrematante em sua posse."*

Com efeito, no caso concreto, a fixação do termo *a quo* da taxa de ocupação na data da consolidação da propriedade do imóvel decorre da precária suspensão obtida pelo mutuário dos leilões do imóvel e pelo período dilargado, assim, de indevida posse do bem, mas esta não deve ser a interpretação a ser extraída, de regra, do art. 37-A da Lei 9.514/97, senão em casos excepcionais.

Ante o exposto, com a vênia da relatora, voto no sentido de conhecer em parte e dar provimento ao recurso especial, mas por fundamentação diversa.

Reconfigurada a sucumbência, condeno a parte recorrente ao pagamento de 15% das custas e o mesmo percentual dos honorários fixados na sentença ao advogado da parte recorrida e condeno a parte recorrida ao pagamento dos restantes 85% das custas e dos referidos honorários ao patrono da recorrente.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2020/0042152-4 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.862.902 / SC**

Números Origem: 03007402720188240092 0300740272018824009250001 03211571920158240023
3007402720188240092 300740272018824009250001

PAUTA: 04/05/2021

JULGADO: 04/05/2021

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA
RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS
ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136
EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845
RECORRIDO : SILVIO ZABIELA
ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631
RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, dando provimento ao recurso especial, por fundamentação diversa, pediu vista o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Aguardam os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.862.902 - SC (2020/0042152-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC

RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC

ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136

EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845

RECORRIDO : SILVIO ZABIELA

ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631

RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

VOTO-VISTA
VENCIDO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA:

Em ação ajuizada com fundamento no art. 30 da Lei nº 9.514/1997, a parte autora pleiteou, além da reintegração de posse do imóvel objeto de alienação fiduciária, i) o pagamento de indenização correspondente ao período em que o devedor fiduciário ocupou indevidamente o imóvel, ii) o ressarcimento das despesas com os trâmites da alienação fiduciária e iii) o ressarcimento de todos os encargos do imóvel até data da efetiva imissão na posse.

Após o voto da Relatora, Ministra Nancy Andrichi, e o voto-vista da lavra do Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, em que pese haver convergência no tocante ao resultado do julgamento, houve divergência quanto à fundamentação adotada para admitir, no caso concreto, a cobrança da taxa de ocupação a partir da consolidação da propriedade do imóvel, ou seja, a partir da averbação da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário depois de decorrido o prazo para purgação da mora, nos moldes do art. 26, *capute* § 7º, da Lei nº 9.514/1997.

Para melhor compreensão da controvérsia, pedi vista dos autos.

Nas razões do recurso especial, a recorrente defende que, desde a redação original do art. 37-A da Lei nº 9.514/1997, a taxa de ocupação do imóvel já era devida a partir da consolidação da propriedade em seu nome, mesmo que ainda não tenha ocorrido a alienação extrajudicial do imóvel em leilão.

Em sua redação originária, o art. 37-A da Lei nº 9.514/1997, incluído pela Lei nº 10.931/2004, dispunha o seguinte:

"Art. 37-A. O fiduciante pagará ao fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor

Superior Tribunal de Justiça

correspondente a um por cento do valor a que se refere o inciso VI do art. 24, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel.” (grifou-se)

Somente a partir da vigência da Lei nº 13.465/2017, que conferiu nova redação ao art. 37-A da Lei nº 9.514/1997, é que a referida taxa passou a ser exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciante até a data em que este, ou seus sucessores, for imitado na posse do imóvel.

Na hipótese, conforme registrado pelas instâncias ordinárias, a consolidação da propriedade na pessoa do credor ocorreu em 2015, ou seja, antes da alteração promovida pela Lei nº 13.465/2017.

Em seu voto, a eminente Relatora entendeu que a redação originária do art. 37-A da Lei nº 9.514/1997 deve ser interpretada extensivamente, para admitir a cobrança da taxa de ocupação do devedor fiduciário desde o momento em que for consolidada a propriedade do imóvel nas mãos do credor fiduciante.

Entende-se, contudo, como bem salientou o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino em seu voto-vista, que eventual interpretação da redação originária do art. 37-A da Lei nº 9.514/1997, no sentido de que o credor possui o direito de exigir a taxa de ocupação desde a consolidação da propriedade, e não a partir da arrematação do imóvel em leilão, faria do Poder Judiciário legislador positivo, alterando o que na lei está claramente disposto acerca do termo inicial de incidência da referida taxa.

De fato, o preceito legal em comento é absolutamente claro ao delimitar o período em que a taxa de ocupação pode ser exigida do devedor fiduciário, estabelecendo como termo inicial a data da alienação do imóvel em leilão e como termo final a data em que o credor fiduciário for imitado na posse do imóvel, não havendo espaço para interpretações extensivas.

Diversa é a situação em que se admite a incidência do referido preceito legal, mediante interpretação analógica, à hipótese em que a propriedade se resolve em favor do credor fiduciário (art. 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997) depois de terem sido frustradas as tentativas de venda extrajudicial do bem imóvel, ainda que a rigor não se possa falar em "alienação em leilão", tal como decidido no julgamento do REsp nº 1.328.656/GO.

A mesma regra de hermenêutica pode ser utilizada no caso de dação em pagamento dos direitos que recaem sobre o imóvel (art. 26, § 8º, da Lei nº 9.514/1997), na qual

Superior Tribunal de Justiça

o imóvel deixa de estar afetado ao propósito de garantia e passa a integrar o patrimônio do credor fiduciário de forma plena.

Com efeito, nessas específicas hipóteses, a lacuna legislativa admite ampliar o alcance da norma, nos moldes do art. 4º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, para atingir situações que, à semelhança da alienação do imóvel em leilão, torna plena a propriedade em nome do credor fiduciário.

No caso em apreço, a despeito da tese sustentada em seu voto-vista, com a qual concordo inteiramente, o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, a partir da análise do caso concretamente examinado, ressaltou:

(...) quando o devedor obtém a suspensão judicial dos leilões que, assim, do mesmo modo, não ocorrem, postergando de modo indevido a reintegração do credor, justifica-se, aí sim, a incidência da taxa de ocupação antes da alienação/adjudicação, pois se está a indenizar o credor fiduciante pelo período de indevido alijamento da posse do imóvel" (grifou-se).

A partir de tal premissa, concluiu que

(...) a fixação do termo a quo da taxa de ocupação na data da consolidação da propriedade do imóvel decorre da precária suspensão obtida pelo mutuário dos leilões do imóvel e pelo período dilargado, assim, de indevida posse do bem, mas esta não deve ser a interpretação a ser extraída, de regra, do art. 37-A da Lei 9.514/97, senão em casos excepcionais."

Parece-me, contudo, com as mais respeitadas vênias, que a conclusão adotada por Sua Excelência contradiz os próprios fundamentos lançados em seu voto-vista.

Isso porque a suspensão judicial da alienação do imóvel objeto de alienação fiduciária i) não torna plena a propriedade, que permanece limitada mesmo após a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, o qual se mantém alijado dos direitos de usar (*jus utendi*) e de fruir (*jus fruendi*); ii) não interrompe a fluência dos encargos da dívida, sobretudo dos juros pactuados, a afastar a hipótese de *bis in idem*, e iii) não está contemplada na lei como justificativa para a cobrança da taxa de ocupação antes da arrematação do imóvel em leilão.

Vale lembrar, a propósito, que a suspensão do procedimento de alienação do imóvel em leilão ocorre, em regra, por determinação judicial de natureza cautelar, e que o ordenamento jurídico processual já estabelece a forma de reparação dos prejuízos que a efetivação da medida cautelar/tutela de urgência causar à parte adversa (art. 811 do Código de Processo Civil de 1973 e art. 302 do Código de Processo Civil de 2015).

Superior Tribunal de Justiça

Além disso, ainda que se possa interpretar a permanência do antigo possuidor no imóvel como um ato de esbulho, tal como sustentado pela eminente Relatora, deve a correspondente reparação pautar-se pelas regras ordinárias de responsabilidade civil, vedada a interpretação extensiva do ordenamento jurídico então vigente para fixar como termo inicial da taxa de ocupação data diversa daquela que, somente com a edição de uma nova lei (Lei nº 13.465/2017), veio a ser expressamente modificada.

Na hipótese dos autos, a autora afirma que teria adquirido "*a integralidade dos direitos sobre o imóvel objeto da demanda*" no momento em que transitou em julgado a sentença extintiva da ação cautelar que impedia a realização dos leilões (e-STJ fl. 6).

Todavia, não há notícia nos autos de que foram retomados os procedimentos inerentes à alienação extrajudicial do imóvel após a sustação dos efeitos das decisões judiciais que impediam a realização do leilão, tampouco de que ocorreu a hipótese de dação em pagamento.

E, conforme entendimento doutrinário citado pelo Ministro Paulo de Tarso Sanseverino em seu voto-vista,

(...) uma vez registrada a consolidação da propriedade fiduciária, tendo como novo titular o credor fiduciário, desaparece a propriedade fiduciária resolúvel com escopo de garantia. Porém, esta nova propriedade, recém-adquirida pelo credor fiduciário não é propriedade plena. Isto porque o poder do credor não é ilimitado como em geral ocorre nesta forma de propriedade, já que tem ele a obrigação de, no prazo de trinta dias contados da data do registro da consolidação, de aliená-la para satisfazer seu crédito."
(LIMA, Frederico Henrique Viegas de. *Da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel*. 4. ed., Curitiba: Juruá, 2009, pág. 179 - grifou-se)

Assim, não se verificando a alienação do imóvel em leilão, ou mesmo outra hipótese que a ela pudesse ser equiparada, impõe-se a manutenção do entendimento adotado pelas instâncias ordinárias, de afastar a cobrança da taxa de ocupação na espécie.

Por fim, quanto aos demais temas trazidos nas razões do apelo extremo, acompanho os fundamentos apresentados pela eminente Relatora, na linha do que já havia feito o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Ante o exposto, pedindo as mais respeitosas vênias aos que me antecederam, aderindo à tese abstratamente apresentada pelo Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, mas não à solução que Sua Excelência conferiu ao caso concreto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2020/0042152-4 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.862.902 / SC**

Números Origem: 03007402720188240092 0300740272018824009250001 03211571920158240023
3007402720188240092 300740272018824009250001

PAUTA: 04/05/2021

JULGADO: 18/05/2021

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Relator para Acórdão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **OSNIR BELICE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ALIANCA
RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
RECORRENTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS
ALIANCA RS/SC - SICREDI ALIANCA RS/SC
ADVOGADOS : TOM BRENNER - RS046136
EDUARDO MACHADO DE ASSIS BERNI E OUTRO(S) - RS045845
RECORRIDO : SILVIO ZABIELA
ADVOGADOS : ANATOLIO PINHEIRO GUIMARAES FILHO - SC003631
RICARDO SAMPAIO DE MARA - SC049338

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva inaugurando a divergência para negar provimento ao recurso, no que foi acompanhado pelo Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze, votou o Sr. Ministro Moura Ribeiro acompanhando o entendimento do Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. A Terceira Turma, por maioria, deu provimento ao recurso nos termos do voto do Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, que lavrará o acórdão. Vencida parcialmente a Sra. Ministra Nancy Andrichi, Relatora. Vencidos os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze.