

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.654.112 - SP (2017/0002602-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
RECORRENTE : BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO  
ADVOGADOS : GRAZIELA SANTOS DA CUNHA - SP178520  
MARCOS CAVALCANTE DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - SP244461  
NATALIA LIMA NOGUEIRA - SP365335  
RECORRIDO : SIMON ZAIDMAN  
ADVOGADOS : DANIELLE ANNIE CAMBAUVA - SP123249  
CLAUDIA PRETURLAN RIBEIRO E OUTRO(S) - SP150115  
LUIZ JOSÉ RIBEIRO FILHO - SP230099

## EMENTA

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. IMÓVEL. LEILÕES. FRUSTRAÇÃO. PRETENSOS ARREMATANTES. NÃO COMPARECIMENTO. LANCES. INEXISTÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a definir se o § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 é aplicável às hipóteses em que os dois leilões realizados para a alienação do imóvel objeto da alienação fiduciária são frustrados, não havendo nenhum lance advindo de pretensos arrematantes.

3. Vencida e não paga a dívida, o devedor fiduciante deve ser constituído em mora, conferindo-lhe o direito de purgá-la, sob pena de a propriedade ser consolidada em nome do credor fiduciário com o intuito de satisfazer a obrigação. Precedente.

4. Inexistindo a purga da mora, o credor fiduciário terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro de averbação da consolidação da propriedade na matrícula do respectivo imóvel, para promover o leilão público com o objetivo de alienar o referido bem.

5. O § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 abrange a situação em que não houver, no segundo leilão, interessados na aquisição do imóvel, fracassando a alienação do bem, sem a apresentação de nenhum lance.

6. Na hipótese, frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário.

7. Recurso especial provido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente), Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de outubro de 2018(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.654.112 - SP (2017/0002602-8)

RECORRENTE : BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO  
ADVOGADOS : MARCOS CAVALCANTE DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - SP244461  
NATALIA LIMA NOGUEIRA - SP365335  
RECORRIDO : SIMON ZAIDMAN  
ADVOGADOS : DANIELLE ANNIE CAMBAUVA - SP123249  
CLAUDIA PRETURLAN RIBEIRO E OUTRO(S) - SP150115  
LUIZ JOSÉ RIBEIRO FILHO - SP230099

## RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com base no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

*"Alienação fiduciária imobiliária. Ausência de licitantes interessados após realização do segundo leilão, tendo o imóvel sido adjudicado em favor do credor fiduciário. Inaplicabilidade do artigo 27, §5º, da lei 9.514/97, que pressupõe existência de lance, inexistente na adjudicação. Restituição ao fiduciante da importância que sobejar o valor do débito devido, arcando o devedor com as despesas do imóvel até efetiva desocupação (artigo 27, §8º, lei 9.514/97). Apelo improvido"*(fl. 281 e-STJ).

Os embargos de declaração opostos (fls. 285-291 e-STJ) foram rejeitados (fls. 295-298 e-STJ).

Nas razões recursais (fls. 300-318 e-STJ), a ora recorrente alega, além da divergência jurisprudencial, violação do art. 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997.

Sustenta que, frustrada por duas vezes o leilão do imóvel, sem que tenha havido lances, a dívida será considerada extinta e o credor fiduciário ficará exonerado de devolver quantia ao devedor fiduciante.

Acrescenta que *"os leilões, infelizmente, restaram frustrados, impossibilitando que a Recorrente recuperasse o crédito que foi concedido ao Recorrido, razão pela qual houve a consolidação definitiva da propriedade no nome da Credora Fiduciária (Recorrente)"* (fl. 313 e-STJ), bem como a quitação e a extinção do contrato de alienação fiduciária em garantia.

Assevera que a aplicação do art. 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997 independente da existência, ou não, de lances advindos dos pretensos arrematantes.

Após as contrarrazões (fls. 413-414 e-STJ), o Tribunal de origem não admitiu o apelo especial (fls. 429-431 e-STJ), ascendendo os autos a esta Corte com o agravo em

# *Superior Tribunal de Justiça*

recurso especial (fls. 433-451 e-STJ).

Diante das peculiaridades da causa, esta relatoria deu provimento ao agravo para determinar a conversão em recurso especial com vistas ao melhor exame da controvérsia (fls. 478-479 e-STJ).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.654.112 - SP (2017/0002602-8)  
EMENTA

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. IMÓVEL. LEILÕES. FRUSTRAÇÃO. PRETENSOS ARREMATANTES. NÃO COMPARECIMENTO. LANCES. INEXISTÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cinge-se a controvérsia a definir se o § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 é aplicável às hipóteses em que os dois leilões realizados para a alienação do imóvel objeto da alienação fiduciária são frustrados, não havendo nenhum lance advindo de pretensos arrematantes.
3. Vencida e não paga a dívida, o devedor fiduciante deve ser constituído em mora, conferindo-lhe o direito de purgá-la, sob pena de a propriedade ser consolidada em nome do credor fiduciário com o intuito de satisfazer a obrigação. Precedente.
4. Inexistindo a purga da mora, o credor fiduciário terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro de averbação da consolidação da propriedade na matrícula do respectivo imóvel, para promover o leilão público com o objetivo de alienar o referido bem.
5. O § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 abrange a situação em que não houver, no segundo leilão, interessados na aquisição do imóvel, fracassando a alienação do bem, sem a apresentação de nenhum lance.
6. Na hipótese, frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário.
7. Recurso especial provido.

#### VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia a definir se o § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 é aplicável às hipóteses em que os dois leilões realizados para a alienação do imóvel objeto da alienação fiduciária são frustrados pela inexistência de lances advindos de pretensos arrematantes.

#### 1. Do histórico

# Superior Tribunal de Justiça

Na origem, SIMON ZAIDMAN (ora recorrido) ajuizou ação de obrigação de fazer contra BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ora recorrente) postulando a manutenção da posse sobre imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia e a condenação do réu ao pagamento da diferença entre o valor da avaliação do bem e o montante que o devedor fiduciante efetivamente pagou ao credor fiduciário (fls. 1-21 e-STJ).

O magistrado de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a ré a *"restituir ao autor a diferença entre o valor de avaliação do bem que foi adjudicado pela ré e o valor de seu crédito, o que engloba taxa de ocupação, despesas, taxas e tributos não pagos pelo autor (...), ambos devidamente atualizados, o que deverá ser apurado em liquidação de sentença"*(fl. 225 e-STJ).

Interposta apelação (fls. 246-255 e-STJ), o Tribunal de origem negou provimento ao recurso em acórdão assim fundamentado:

*"(...) 2. A restituição ao autor da diferença entre o valor da avaliação do bem que foi adjudicado pela ré e o valor de seu crédito foi bem definida monocraticamente. A hipótese não se enquadra no artigo 27, §5º, da lei 9.514/97, a qual pressupõe a existência de lance, o que não ocorreu na espécie dos autos, de adjudicação.*

*Ademais, a r.sentença definiu com exatidão caber ao autor arcar com as despesas do imóvel até desocupação, relacionando-as corretamente (27, §8º, lei 9.514/97), e já indeferindo com correição fosse o autor mantido na posse do imóvel. Nada mais pode pretender o réu, que adjudicou e não arrematou o bem, frise-se.*

*No mesmo sentido o v.acórdão citado na r.sentença proferida pelo Dr. Ivo Roveri Neto: (...)*

*3. Pelo exposto, nega-se provimento ao apelo"*(fls. 282-283 e-STJ).

Os embargos de declaração opostos (fls. 285-291 e-STJ) foram rejeitados (fls. 295-298 e-STJ).

Feitos esses esclarecimentos, passa-se à análise do recurso especial.

## 2. Da interpretação do § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997

A ora recorrente argumenta que, frustrado por duas vezes o leilão do imóvel, sem que tenha havido lances de pretensos arrematantes do bem, a dívida será considerada extinta e o credor fiduciário ficará automaticamente exonerado de devolver quantia ao devedor fiduciante.

Conforme a Lei nº 9.514/1997, *"(...) a alienação fiduciária é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao*

# Superior Tribunal de Justiça

*credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel*" (art. 22, *caput*). Como consequência, ocorre o *"desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel"* (art. 23, parágrafo único). Resolve-se o negócio com pagamento integral da dívida garantida.

Vencida e não paga a dívida, o devedor fiduciante deve ser constituído em mora por meio de prévia intimação pessoal, conferindo-lhe o direito de purgá-la, sob pena de a propriedade ser consolidada em nome do credor fiduciário com o intuito de satisfazer a obrigação (art. 26, *caput* § 3º, da Lei nº 9.514/1997).

Por oportuno, eis o seguinte julgado:

*"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL. LEI Nº 9.514/1997. INTIMAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE. EXEGESE DO ART. 26 § 3º. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*

*1. Na alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á [...] a propriedade do imóvel em nome do fiduciário (art. 26, caput, da Lei nº 9.514/1997).*

*2. Ao fiduciante é dada oportunidade de purgar a mora. Para tanto, deverá ser intimado pessoalmente, ou na pessoa de seu representante legal ou procurador regularmente constituído.*

*3. A intimação, sempre pessoal, pode ser realizada de três maneiras: (a) por solicitação do oficial do Registro de Imóveis; (b) por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la; ou (c) pelo correio, com aviso de recebimento, sendo essa a melhor interpretação da norma contida no art. 26, §3º, da Lei nº 9.514/1997.*

*4. É nula a intimação do devedor que não se dirigiu à sua pessoa, sendo processada por carta com aviso de recebimento no qual consta como receptor pessoa alheia aos autos e desconhecida.*

*5. Recurso especial provido para restabelecer a liminar concedida pelo juízo de piso até o final julgamento do processo. "*

(REsp 1.531.144/PB, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/3/2016, DJe 28/3/2016 - grifou-se)

Havendo o pagamento do débito, ficam convalidados os efeitos do contrato em todos os seus termos (art. 26, § 5º). Todavia, mantida a inadimplência, o credor fiduciário terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro de averbação da consolidação da propriedade na matrícula do respectivo imóvel, para promover o leilão público com o objetivo de alienar o referido bem (arts. 27, *caput*, e 26, § 7º).

No primeiro leilão, somente ocorrerá a arrematação se for dado lance igual ou superior ao valor da avaliação do imóvel. No segundo leilão, todavia, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor da dívida, incluindo as despesas, os

# Superior Tribunal de Justiça

prêmios de seguro, os encargos legais e as cotas condominiais.

Na primeira hipótese, o devedor fiduciante receberá, em regra, a importância que ultrapassar o valor da dívida e das despesas. Na segunda situação, são observados os mesmos critérios, se houver, é claro, saldo a receber, tendo em vista que o lance poderá corresponder exatamente ao valor integral do débito.

Nessa linha, confira-se a seguinte lição doutrinária:

*"(...) Na hipótese de ser vendido o bem em primeiro leilão, desde que o valor da arrematação corresponda, no mínimo, ao preço do imóvel, conforme dispõe claramente a Lei 9.514/77, pagar-se-á ao fiduciário o seu débito, entregando-se ao fiduciante o saldo.*

*Se se fizer necessária a realização de um segundo leilão, e neste se alienado o bem, o preço deverá equivaler, no mínimo, ao débito do fiduciante para com o fiduciário, acrescidos das despesas especificadas em lei, pagando-se, pois, ao fiduciário o seu débito, e, caso haja, saldo, entregando-se ao fiduciante, inclusive o pertinente às benfeitorias, vedado, entretanto, o direito de retenção".* (SAAD, Renan Miguel. *A alienação fiduciária sobre bens imóveis*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001, pág. 252)

Entretanto, também pode ocorrer a hipótese de frustração do segundo leilão, caso em que a dívida será extinta e o credor será exonerado da obrigação, ficando o fiduciário com o imóvel. Somente após todas essas medidas é que a legislação autoriza excepcionalmente que o bem fique com o credor fiduciário.

Nessa circunstância, para a completa compreensão do procedimento legal de leilão do imóvel, mister se faz a transcrição do art. 27 da Lei nº 9.514/1997:

*"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.*

*§ 1º Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes.*

*§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. (...)*

*2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.*

*§ 2º-B. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o*

# Superior Tribunal de Justiça

*caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)*

*§ 3º Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por:*

*I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;*

*II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.*

*§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.*

*§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º.*

*§ 6º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, o credor, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio." (grifou-se)*

O § 5º acima transcrito considera inexitoso o segundo leilão na hipótese em que o maior lance oferecido não for igual ou superior *"ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais"* (§ 2º do art. 27).

Com mais razão, o dispositivo também abrange a situação em que não houver interessados na aquisição do imóvel, frustrando a alienação do bem por falta de apresentação de lance. Ora, tanto a existência de lances em valor inferior ao estabelecido pelo § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 como a ausência de oferta em qualquer quantia geram a frustração do processo de leilão.

O termo lance equivale, portanto, a lance zero ou à ausência de lance. Por isso, o que importa é o insucesso dos leilões realizados para a alienação do imóvel objeto do contrato de alienação fiduciária, com ou sem o comparecimento de possíveis arrematantes. Assim, em caráter excepcional, a lei permite que o bem permaneça com o credor fiduciário, ocorrendo a extinção de todas as obrigações existentes entre o devedor fiduciante e o credor fiduciário.

Por pertinente, confirmam-se as seguintes lições doutrinárias:

# Superior Tribunal de Justiça

*"(...) Neste ponto surge o notável fenômeno já referido da extinção da dívida, seja por sobejamento ou empate de resultado financeiro dos leilões exitosos (art. 27, § 4º, como modos ordinários, sejam também até por inexistência ou insuficiência de lance no segundo leilão, que iguale ou supere o valor da dívida (§ 5º do mesmo art. 27) como modo extraordinário (de extinção). A ocorrência da exitosa primeira eventualidade extintiva 'importará em quitação recíproca'; verificada a segunda frustrante eventualidade, 'considerar-se-á extinta a dívida' e quitado o saldo devedor, mas com diversa disciplina." (RESTIFFE NETO, Paulo; RESTIFFE, Paulo Sérgio. *Garantia fiduciária*. São Paulo: Revistas dos tribunais, 2000, pág. 169 - grifou-se)*

*"(...) De toda forma, mesmo com a realização de dois leilões, poderá ocorrer de não se apresentarem interessados na aquisição do imóvel, seja por causa do valor do imóvel estabelecido no contrato, para efeito de lance mínimo no primeiro leilão, ou o valor da dívida e despesas, para o segundo leilão, ou pelo fato de que o fiduciante ou sucessor podem estar ainda na posse do imóvel.*

*Em razão da não alienação do imóvel objeto da garantia em leilão, 'extingue-se a obrigação de vender a coisa imóvel e o credor ficar definitivamente com o bem imóvel.'" (HOFFMANN, Dirceu. *Alienação fiduciária em garantia de bens imóveis no Brasil*. Curitiba: Prismas, 2016, pág. 177)*

Mario Pazutti Mezzari é bem enfático ao lecionar que *"não havendo interessados nos leilões, ou sendo os lances considerados insuficientes, estará efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel em nome do fiduciário."* (*Alienação fiduciária*. São Paulo: Saraiva, 1998, pág. 77)

A propósito, eis o seguinte julgado desta Corte Superior:

*"RECURSO ESPECIAL. CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TAXA DE OCUPAÇÃO. INCIDÊNCIA ANTES D A ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DO IMÓVEL. DESCABIMENTO. ART. 37-A DA LEI 9.514/97. DISTINÇÃO ENTRE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E PROPRIEDADE PLENA. 'DUTY TO MITIGATE THE LOSS'. HIPÓTESE DE LEILÃO FRUSTRADO.*

- 1. Controvérsia acerca da incidência de taxa de ocupação no período anterior ao leilão extrajudicial de imóvel ocupado por mutuário inadimplente.*
- 2. Previsão expressa no art. 37-A da Lei 9.514/97 de que a taxa de ocupação somente começa a incidir depois da alienação do imóvel.*
- 3. Distinção entre propriedade fiduciária e propriedade plena.*
- 4. Afetação da propriedade fiduciária ao propósito de garantia, não dispondo o credor fiduciário do 'jus fruendi', enquanto não realizada a garantia.*
- 5. 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.*
- 6. Dever de mitigação das perdas do devedor (mutuário), atendendo aos deveres impostos pelo princípio da boa-fé objetiva ('duty to mitigate the loss').*
- 7. Extinção compulsória da dívida na hipótese de leilão frustrado (cf. art. 27, § 5º, da Lei 9.514/97).*
- 8. Incidência da taxa de ocupação somente após a extinção da dívida.*

*Julgado específico da Quarta Turma.*

# Superior Tribunal de Justiça

*9. RECURSO ESPECIAL PROVIDO, EM PARTE."*

(REsp 1.401.233/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2015, DJe 26/11/2015 - grifou-se)

No mais, a sentença de piso, mantida pelo acórdão recorrido, assentou a legalidade procedimento de adjudicação do imóvel em favor da instituição bancária ora recorrente ao argumento de que *"o procedimento extrajudicial adotado pelo requerido para executar garantia de alienação fiduciária do imóvel é válido e eficaz, pois em consonância com a Lei nº 9.514/97"*(fl. 223 e-STJ).

Dessa forma, os pedidos formulados pelo autor devem ser julgados improcedentes, com a inversão do ônus da sucumbência.

### 3. Do dispositivo

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para julgar improcedentes os pedidos.

Arcará o autor - ora recorrido - com o pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2017/0002602-8      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.654.112 / SP**

Números Origem: 10030623120148260587 20160000083099 20160000322588

PAUTA: 23/10/2018

JULGADO: 23/10/2018

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO  
ADVOGADOS : GRAZIELA SANTOS DA CUNHA - SP178520  
MARCOS CAVALCANTE DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - SP244461  
NATALIA LIMA NOGUEIRA - SP365335  
RECORRIDO : SIMON ZAIDMAN  
ADVOGADOS : DANIELLE ANNIE CAMBAUVA - SP123249  
CLAUDIA PRETURLAN RIBEIRO E OUTRO(S) - SP150115  
LUIZ JOSÉ RIBEIRO FILHO - SP230099

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Alienação Fiduciária

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dr(a). GUSTAVO CÉSAR DE SOUZA MOURÃO, pela parte RECORRENTE: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO

**CERTIDÃO**

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

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente), Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.