

## JULGADOS DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CIVIL E PROCESSUAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. INEXISTÊNCIA DE PEDIDO INDENIZATÓRIO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO TABELIÃO. PEDIDO DE DENUNCIAÇÃO DA LIDE NÃO FORMULADO. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO. 1. **Segundo a jurisprudência do STJ, o tabelião de cartório não tem legitimidade para figurar no polo passivo de ação declaratória de nulidade de documento público em que a parte autora não pleiteia indenização por eventuais danos que lhe tenham sido causados.** Precedente. 2. Isso não retira, contudo, a possibilidade de o réu, caso queira, promover a denúncia da lide, para fins de regresso. Precedente. 3. Ao contrário do que alega a agravante, não se confundem os institutos da denúncia da lide e do litisconsórcio passivo necessário. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AgInt no AREsp n. 603.993/GO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. USUFRUTO. USO EXCLUSIVO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. DIREITO REAL SOBRE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO EM CARTÓRIO DE IMÓVEIS. PRESCINDIBILIDADE. NEGÓCIO JURÍDICO EXISTENTE, VÁLIDO E EFICAZ ENTRE AS PARTES.

RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide de forma fundamentada, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional. 2. **O usufruto é direito real sobre coisa, direito ou patrimônio não próprios, limitado no tempo e adstrito à destinação econômica do objeto usufruído, ficando o proprietário com a nua-propriedade da coisa, pois não pode usar ou fruir, cabendo-lhe apenas dispor.** 3. **O art. 1.391 do CC determina que a constituição do usufruto sobre imóvel depende do registro em Cartório de Registro de Imóveis. A principal função dessa determinação legal é exatamente dar publicidade ao instituto, de maneira que possa ser oponível a terceiros, pois o registro é requisito para eficácia erga omnes do direito real.** 4. **Contudo, na discussão envolvendo apenas a usufrutuária e a nua-proprietária, não há óbice para que a parte diretamente beneficiária do ato busque a proteção do seu direito em relação à outra, independentemente do registro.** 5. No caso em apreço, vê-se que o usufruto sobre 2 (dois) imóveis foi instituído por testamento lavrado em escritura pública perante tabelião de notas, de modo que, em relação à usufrutuária e à nua-proprietária, o negócio jurídico era existente, válido e eficaz. Ademais, a nua-proprietária já vinha pagando parte dos valores dos aluguéis decorrentes do uso exclusivo dos bens, não podendo agora alegar a ausência do registro para se esquivar do pagamento, sob pena de enriquecimento sem causa e ofensa ao princípio do venire contra factum proprium. 6. Recurso especial desprovido. (REsp n. 1.860.313/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2023, DJe de 29/8/2023.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. IMÓVEL. COMPRA E VENDA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. REGISTRO. AUSÊNCIA. EFEITOS ENTRE OS CONTRATANTES. MANUTENÇÃO. ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL. REGISTRO. IMPRESCINDIBILIDADE. 1. **A ausência do registro do contrato de alienação fiduciária no competente Registro de Imóveis não lhe retira a eficácia, ao menos entre os contratantes, servindo tal providência apenas para que a avença produza efeitos perante terceiros.** 2. **O registro, conquanto despiciendo para conferir eficácia ao contrato de alienação fiduciária entre devedor fiduciante e credor fiduciário, é, sim, imprescindível para dar início à alienação extrajudicial do imóvel, tendo em vista que a constituição do devedor em mora e a eventual purgação desta se processa perante o Oficial de Registro de Imóveis, nos moldes do art. 26 da Lei nº 9.514/1997.** 3. **A ausência de registro do contrato que serve de título à propriedade fiduciária no competente Registro de Imóveis não confere ao devedor fiduciante o direito de promover a rescisão da avença por meio diverso daquele contratualmente previsto, tampouco impede o credor fiduciário de, após a efetivação do registro, promover a alienação do bem em leilão para só então entregar eventual saldo remanescente ao adquirente do imóvel, descontados os valores da dívida e das demais despesas efetivamente comprovadas.** 4. Agravo interno não provido. (AglInt no REsp n. 2.077.633/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL.

COTEJO ANALÍTICO E DEMONSTRAÇÃO DA SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. INDICAÇÃO DE DECISÃO MONOCRÁTICA COMO PARADIGMA. IMPOSSIBILIDADE. AÇÃO ANULATÓRIA. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEI N.º 9.514/97. GARANTIA DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO PESSOAL. POSSIBILIDADE. REGISTRO. CONSTITUIÇÃO DA FIDÚCIA. INADIMPLEMENTO DA OBRIGAÇÃO. PROCEDIMENTO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LICITUDE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. A não observância dos requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do NCPC, e 255, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, torna inadmissível o conhecimento do recurso com fundamento na alínea c do permissivo constitucional. 2. A teor do disposto no art. 105, III, c, da CF, apenas julgados proferidos por órgãos colegiados são aptos à comprovação da divergência jurisprudencial, não servindo como paradigma decisão monocrática de relator. 3. **Consoante a jurisprudência do STJ, a lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária. Precedentes.** 4. **A jurisprudência do STJ, ademais, é pacífica no sentido de que a propriedade fiduciária se constitui com o registro no Cartório de imóveis, de modo que, após o ato, eventual inadimplemento da obrigação garantida autoriza a sujeição do devedor ao procedimento de leilão extrajudicial previsto na Lei n.º 9.514/97.** 5. Agravo interno não provido. (Aglnt no AREsp n. 2.113.241/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)