



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542839 - SP (2023/0457320-0)

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : -----  
**AGRAVANTE** : -----  
**ADVOGADOS** : ANDRÉ GUSTAVO FLORIANO - SP256817  
JULIANO STEVANATO PEREIRA - SP238666  
**AGRAVADO** : BANCO SANTANDER BRASIL S/A  
**ADVOGADO** : RICARDO NEGRAO - SP138723

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INADIMPLEMENTO. AUSÊNCIA DE PURGAÇÃO DA MORA. LEILÕES INFRUTÍFEROS. ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PELO BANCO. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. A alegação de violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, não se sustenta, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.
2. Esta Corte Superior entende que, "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" (REsp n. 1.654.112/SP, relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/10/2018, DJe de 26/10/2018).
3. Agravo interno desprovido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de maio de 2024.

Documento eletrônico VDA41513038 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006  
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 14/05/2024 12:33:59  
Publicação no DJe/STJ nº 3866 de 15/05/2024. Código de Controle do Documento: 5ad81032-45d1-4500-babf-5993349687b3