



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2234472 - SP(2025/0352390-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : BRUNO SANTOS DE ARAUJO
AGRAVANTE : JANISLEI MEIRE DA LUZ ARAUJO
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - SP383635
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
EDISON BALDI JUNIOR - SP206673
ALCIDES NEY JOSÉ GOMES - GO040831

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Ação indenizatória.
2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelos recorrentes em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial.
3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
4. Agravo interno não provido.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2234472 - SP (2025/0352390-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : BRUNO SANTOS DE ARAUJO
AGRAVANTE : JANISLEI MEIRE DA LUZ ARAUJO
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - SP383635
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
EDISON BALDI JUNIOR - SP206673
ALCIDES NEY JOSÉ GOMES - GO040831

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Ação indenizatória.
2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelos recorrentes em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial.
3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por BRUNO SANTOS DE ARAUJO e JANISLEI MEIRE DA LUZ ARAUJO contra decisão que não conheceu do recurso especial que interpuseram.

Ação: indenizatória, ajuizada pelos agravantes, em desfavor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por meio da qual objetivam o ressarcimento do montante de R\$ 104.103,24 (cento e quatro mil, cento e três reais e vinte e quatro centavos), correspondente à diferença entre o valor de avaliação do imóvel e o valor equivalente ao débito inadimplido de contrato de alienação fiduciária para aquisição de imóvel, tendo em vista a frustração dos leilões e a adjudicação do imóvel pela empresa pública.

Sentença: julgou procedente o pedido, a fim de condenar a agravada ao pagamento de R\$ 104.103,24 (cento e quatro mil, cento e três reais e vinte e quatro centavos) aos agravantes.

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pela agravada, a fim de reformar a sentença para julgar improcedente o pedido inicial, nos termos da seguinte ementa:

DIREITO CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEILÕES EXTRAJUDICIAIS FRUSTRADOS. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. AUSÊNCIA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RESTITUIÇÃO DE VALORES. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame 1. A CEF interpõe apelação contra sentença que a condenou ao pagamento de indenização correspondente à diferença entre o valor da avaliação do bem imóvel e o valor da dívida, sustentando que, após leilões infrutíferos, a dívida é extinta e inexistente obrigação de restituir valores ao devedor fiduciante.

II. Questão em discussão 2. A questão em discussão consiste em saber se, diante da frustração dos leilões públicos, permanece a obrigação da CEF de prestar contas e restituir eventuais valores ao mutuário, considerando a livre disponibilidade do bem pelo credor fiduciário.

III. Razões de decidir 3. A Lei nº 9.514/97, em seus arts. 26 e 27, prevê que, após dois leilões frustrados, a dívida é extinta, sendo conferida ao credor fiduciário a livre disponibilidade do imóvel, sem obrigação de restituir valores ao devedor.

4. Precedentes do STJ e deste Tribunal confirmam que a CEF, na condição de credora fiduciária, não está obrigada a prestar contas ou devolver eventual saldo ao devedor, pois a propriedade do imóvel lhe é definitivamente transferida após a ineficácia dos leilões.

5. O enriquecimento sem causa da CEF não se configura, pois a alienação posterior do bem pelo credor não está vinculada ao valor da avaliação ou da dívida.

IV. Dispositivo e tese 6. Recurso provido para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido de indenização (e-STJ fl. 353).

Recurso especial: apontam a violação do art. 884 do CC, bem como dissídio jurisprudencial. Sustentam que a agravada apropriou-se de bem imóvel cujo valor é superior ao valor da dívida, em verdadeiro enriquecimento sem causa que deve ser ressarcido. Aduzem que, mesmo que a Lei 9.514/97 não preveja a restituição de valores pleiteada, a cláusula geral de vedação ao enriquecimento ilícito amolda-se à situação versada nos autos.

Decisão unipessoal: não conheceu do recurso especial interposto pelos agravantes, ante: (i) a ausência de prequestionamento do art. 884 do CC (Súmula 282/STF); e (ii) a ausência de demonstração da divergência jurisprudencial alegada.

Agravo interno: sustentam os agravantes que o requisito do prequestionamento foi devidamente atendido, ainda que de forma implícita, uma

vez que o dispositivo legal tido por violado foi expressamente invocado na petição inicial e nas contrarrazões de apelação, tendo fundamentado o recurso especial. Aduz, ainda, que o dissídio jurisprudencial foi devidamente comprovado, pois o STJ tem reiterado que o enriquecimento sem causa é cláusula geral de tutela contra vantagens indevidas.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada não conheceu do recurso especial interposto pelos agravantes, ante: (i) a ausência de prequestionamento do art. 884 do CC (Súmula 282/STF); e (ii) a ausência de demonstração da divergência jurisprudencial alegada.

- Da ausência de prequestionamento

Contrariamente ao que querem fazer crer os agravantes, tem-se que o TJ/SP não decidiu acerca do art. 884 do CC.

Salienta-se, ademais, que os agravantes sequer promoveram a oposição de embargos de declaração para sanar eventual omissão do acórdão recorrido no que tange à análise de violação dos referidos dispositivos legais, razão pela qual não se pode ter como atendido o requisito do prequestionamento, nem mesmo implicitamente.

Inviável mostra-se, portanto, afastar a aplicabilidade da Súmula 282/STF na espécie.

- Da divergência jurisprudencial

No mais, tem-se que não há como se ter por demonstrado o dissídio jurisprudencial alegado, uma vez que os agravantes limitaram-se a transcrever trechos dos acórdãos tidos por paradigmas, impossibilitando a análise da efetiva identidade entre as molduras fáticas entre os julgados comparados.

Ressalte-se que, para a caracterização do dissídio, não basta a transcrição de ementas e trechos dos acórdãos paradigmas. Também é necessário que se aponte e explicita por que os casos são semelhantes e qual é a proximidade fática entre os julgados comparados, o que não foi realizado na hipótese dos autos.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 2.234.472 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0352390-1

Número de Origem:
50032962320234036109

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BRUNO SANTOS DE ARAUJO

RECORRENTE : JANISLEI MEIRE DA LUZ ARAUJO

ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - SP383635

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

EDISON BALDI JUNIOR - SP206673

ALCIDES NEY JOSÉ GOMES - GO040831

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BRUNO SANTOS DE ARAUJO

AGRAVANTE : JANISLEI MEIRE DA LUZ ARAUJO

ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - SP383635

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
EDISON BALDI JUNIOR - SP206673
ALCIDES NEY JOSÉ GOMES - GO040831

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026