



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2406236 - MG(2023/0227693-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **PAULO CILAS RIBEIRO GONCALVES**
ADVOGADOS : **ANGELO AURELIO GONCALVES PARIZ - SP074864**
 CANTINILA BEZERRA DE CARVALHO - MG076602
 LAURO FERREIRA BRAGA FILHO - MG036665
 ACELIO JACOB ROEHRS - DF026753
AGRAVADO : **ROMILDO MILAN - ESPÓLIO**
ADVOGADO : **MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA - MG078939**
INTERES. : **MANOEL LUIZ GONCALVES - ESPÓLIO**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. NULIDADE DA ARREMATACÃO POR PREÇO VIL, INTIMAÇÃO DE COPROPRIETÁRIO E IMISSÃO NA POSSE DE FRAÇÃO IDEAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial por ausência de elementos capazes de desconstituir a decisão agravada, nos termos do art. 1.042, § 4º, do CPC.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento em execução de título extrajudicial sobre nulidade da arrematação de fração ideal de imóvel rural e imissão na posse do arrematante.
3. A Corte de origem afastou a nulidade da arrematação por inexistência de preço vil, reconheceu a desnecessidade de intimação de todos os condôminos por se tratar de bem divisível e admitiu a imissão na posse com composesse até eventual demarcação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a arrematação por valor inferior ao lance mínimo previsto no edital configura preço vil em afronta ao art. 891 do CPC; (ii) saber se houve nulidade por ausência de intimação do coproprietário de bem indivisível, com violação aos arts. 889, II, e 843, § 1º, do CPC; (iii) saber se é cabível a imissão na posse de fração ideal não demarcada, à luz dos arts. 1.314, *caput*, e 1.199 do CC; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial suficiente para o conhecimento pela alínea *c*, conforme art. 1.029, § 1º, do CPC e art. 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Quanto ao preço vil, o acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência do STJ que o caracteriza apenas quando a arrematação não alcança ao menos a metade do valor da avaliação, atraindo a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

6. Sobre a alegada nulidade por falta de intimação, concluiu-se pela divisibilidade do bem, sendo desnecessária a intimação de todos os condôminos, e o reexame dessa premissa demanda revolvimento fático-probatório, inviável em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

7. A imissão na posse foi admitida com exercício de composesse do arrematante até a demarcação, em consonância com os arts. 1.314, *caput*, e 1.199 do CC, e a revisão dessa conclusão também encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

8. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, por ausência de cotejo analítico e de similitude fática, conforme arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido decide que preço vil não se configura em arrematação por valor superior à metade da avaliação à luz do art. 891 do CPC. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame de premissas fáticas sobre a divisibilidade do bem e a suficiência das intimações, bem como sobre a forma de exercício da posse. 3. O dissídio jurisprudencial pela alínea *c* exige cotejo analítico e demonstração de similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.042 § 4º, 1.029 § 1º, 891, 889 II, 843 § 1º, 843 § 2º, 502, 885, 886 II, 903 § 1º I, 85 § 11; CC, arts. 1.314 *caput*, 1.199; RISTJ, art. 255 § 1º; CF, art. 105 III *a, c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83; STF, Súmula n. 283; STJ, REsp n. 2.097.942/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/11/2025; STJ, AREsp n. 2.509.739/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025; STJ, AgRg no Ag n. 1357814/PR, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 5/2/2013; STJ, REsp n. 1648020/MT, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 9/10/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2406236 - MG (2023/0227693-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : PAULO CILAS RIBEIRO GONCALVES
ADVOGADOS : ANGELO AURELIO GONCALVES PARIZ - SP074864
CANTINILA BEZERRA DE CARVALHO - MG076602
LAURO FERREIRA BRAGA FILHO - MG036665
ACELIO JACOB ROEHRS - DF026753
AGRAVADO : ROMILDO MILAN - ESPÓLIO
ADVOGADO : MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA - MG078939
INTERES. : MANOEL LUIZ GONCALVES - ESPÓLIO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL, INTIMAÇÃO DE COPROPRIETÁRIO E IMISSÃO NA POSSE DE FRAÇÃO IDEAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial por ausência de elementos capazes de desconstituir a decisão agravada, nos termos do art. 1.042, § 4º, do CPC.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento em execução de título extrajudicial sobre nulidade da arrematação de fração ideal de imóvel rural e imissão na posse do arrematante.
3. A Corte de origem afastou a nulidade da arrematação por inexistência de preço vil, reconheceu a desnecessidade de intimação de todos os condôminos por se tratar de bem divisível e admitiu a imissão na posse com composses até eventual demarcação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a arrematação por valor inferior ao lance mínimo previsto no edital configura preço vil em afronta ao art. 891 do CPC; (ii) saber se houve nulidade por ausência de intimação do coproprietário de bem indivisível, com violação aos arts. 889, II, e 843, § 1º, do CPC; (iii) saber se é cabível a imissão na posse de fração ideal não demarcada, à luz dos arts. 1.314, *caput*, e 1.199 do CC; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial suficiente para o

conhecimento pela alínea *c*, conforme art. 1.029, § 1º, do CPC e art. 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Quanto ao preço vil, o acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência do STJ que o caracteriza apenas quando a arrematação não alcança ao menos a metade do valor da avaliação, atraindo a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

6. Sobre a alegada nulidade por falta de intimação, concluiu-se pela divisibilidade do bem, sendo desnecessária a intimação de todos os condôminos, e o reexame dessa premissa demanda revolvimento fático-probatório, inviável em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

7. A imissão na posse foi admitida com exercício de composse do arrematante até a demarcação, em consonância com os arts. 1.314, *caput*, e 1.199 do CC, e a revisão dessa conclusão também encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

8. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, por ausência de cotejo analítico e de similitude fática, conforme arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido decide que preço vil não se configura em arrematação por valor superior à metade da avaliação à luz do art. 891 do CPC. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame de premissas fáticas sobre a divisibilidade do bem e a suficiência das intimações, bem como sobre a forma de exercício da posse. 3. O dissídio jurisprudencial pela alínea *c* exige cotejo analítico e demonstração de similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.042 § 4º, 1.029 § 1º, 891, 889 II, 843 § 1º, 843 § 2º, 502, 885, 886 II, 903 § 1º I, 85 § 11; CC, arts. 1.314 *caput*, 1.199; RISTJ, art. 255 § 1º; CF, art. 105 III *a, c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83; STF, Súmula n. 283; STJ, REsp n. 2.097.942/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/11/2025; STJ, AREsp n. 2.509.739/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025; STJ, AgRg no Ag n. 1357814/PR, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 5/2/2013; STJ, REsp n. 1648020/MT, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 9/10/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por PAULO CILAS RIBEIRO GONÇALVES contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de elementos capazes de desconstituir a decisão agravada, nos termos do

art. 1.042, § 4º, do Código de Processo Civil (fl. 2.519). Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fl. 2.415):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO - PENHORA DE IMÓVEL EM CONDOMÍNIO - INTIMAÇÃO DE TODOS OS CONDÔMINOS DA DATA DO LEILÃO - DESNECESSIDADE - IMÓVEL DIVISÍVEL – PREÇO VIL NÃO CONFIGURADO – NULIDADE DA ARREMATAÇÃO AFASTADA. - Não se tratando de bem indivisível, não incide a hipótese o disposto nos arts. 843, §1º e 889, II, do CPC, tornando desnecessária a intimação de todos os condôminos da data do leilão. - O entendimento jurisprudencial é no sentido de que somente caracteriza preço vil o arremate por 50% do valor do imóvel praceado.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 891, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido teria validado arrematação por preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, em descompasso com o parágrafo único do dispositivo, reputando não nulo o ato por estar acima de 50% da avaliação;

b) 889, do Código de Processo Civil, já que não houve intimação do coproprietário de bem indivisível acerca da alienação judicial, o que teria suprimido o direito de preferência previsto no 843, §1º, do Código de Processo Civil, e gerado nulidade da arrematação;

c) 1.314, *caput*, do Código Civil, pois não seria cabível a imissão na posse sem a demarcação da área arrematada; e 1.199, do Código Civil, porquanto a composse não autorizaria a exclusão dos demais condôminos pela ocupação livre do arrematante em área não individualizada.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a oferta abaixo de 60% do valor da avaliação não seria vil e ao admitir imissão na posse de fração ideal sem demarcação, divergiu do entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo (Agravado de Instrumento n. 2056956-36.2022.8.26.0000) e do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (Processo n. 20150020068667AGI), que reconhecem nulidade quando desobedecido o lance mínimo fixado no edital.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a nulidade da arrematação em razão de preço vil, nos termos do parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil; requer ainda, alternativamente, o provimento do recurso para que se revogue a imissão na posse até a demarcação da área arrematada (fls. 2.478-2.479; 2.436-2.437).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a nulidade da arrematação de fração ideal de imóvel rural em execução de título extrajudicial, bem como determinou a expedição de mandado de imissão na posse da fração arrematada.

No acórdão recorrido, a Corte estadual assentou: a desnecessidade de intimação de todos os condôminos por se tratar de bem divisível; a inexistência de preço vil porque o lance foi pouco superior a 50% da avaliação, apesar de inferior ao mínimo de 60% fixado no edital; e a possibilidade de imissão na posse com exercício de composses até eventual demarcação e extinção de condomínio (fls. 2416-2421).

Passo à análise das supostas violações.

I - Art. 891, do Código de Processo Civil

No recurso especial a parte recorrente alega que a arrematação realizada por valor inferior ao mínimo fixado pelo juiz e constante do edital configura preço vil nos termos do parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil, impondo a nulidade do ato.

O acórdão recorrido concluiu que, embora o edital previsse lance mínimo de 60% da avaliação, a arrematação pouco superior a 50% não caracterizou preço vil, mitigando a regra legal em razão da longa duração da execução e amparando-se em precedentes que reputam vil apenas o preço inferior à metade da avaliação, além de admitir peculiaridades do caso (fls. 2418-2419).

Assim, ao decidir que a arrematação por valor superior à metade da avaliação não evidencia preço vil, o acórdão está em sintonia com o entendimento do STJ. Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Nesse sentido, os seguintes julgados: AgRg no Ag 1357814/PR, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 05/02/2013, DJe 21/02/2013; e REsp 1648020/MT, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 09/10/2018, DJe 15/10/2018 (fl. 2419).

No mesmo sentido, precedentes mais recentes:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEILÃO ELETRÔNICO E ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL, NULIDADE E DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação a dispositivos legais, incidência da Súmula n. 7 do STJ e não comprovação do dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC.

2. A controvérsia decorre de decisão, em processo de falência, que determinou à arrematante complementar o lance ofertado, com possibilidade de compensação com sua quota-parte. O Tribunal de Justiça deu provimento ao agravo de instrumento para preservar o resultado do leilão eletrônico por inexistência de prejuízo para a massa e observância das regras aplicáveis.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há seis questões em discussão: (i) saber se a decisão violou o art. 502 do CPC por ofensa à coisa julgada quanto às condições do leilão; (ii) saber se houve arrematação por preço vil, em afronta ao art. 891 do CPC;

(iii) saber se o edital deveria ter observado os arts. 885 e 886, II, do CPC quanto ao preço mínimo, avaliação atualizada e condições de pagamento; (iv) saber se a arrematação deve ser invalidada por preço vil nos termos do art. 903, § 1º, I, do CPC; (v) saber se, alternativamente, deve incidir o art. 843, caput, do CPC para reservar 50% do produto da alienação à coproprietária; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial suficiente para o conhecimento do recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Incide a Súmula n. 7 do STJ, pois o acórdão preservou o resultado do leilão com base em premissas fático-probatórias e na ausência de prejuízo para a massa, inviabilizando o reexame das teses de preço vil, coisa julgada e vício do edital.

5. Mantida a validade da arrematação e afastada a complementação de valores, fica prejudicada a análise da aplicação do art. 843 do CPC.

6. O dissídio jurisprudencial está prejudicado ante a aplicação da Súmula n. 7 do STJ, por ausência de identidade fática com os paradigmas apresentados.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o acórdão de origem decide pela preservação do leilão e da arrematação com base na ausência de prejuízo e em circunstâncias fático-probatórias. 2. Fica prejudicada a análise do art. 843 do CPC quando há manutenção da validade da arrematação. 3. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado pela incidência da Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados:

CPC, arts. 502, 885, 886, II, 891, 903, § 1º, I, 843, caput.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 5; STF, Súmula n. 283; STJ, AgInt no AREsp n. 2.327.332/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.543.641/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 1.124.383/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 6/2/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 2.730.395/RS, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.707.544/RS, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 10/2/2025. (AREsp n. 2.509.739/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 28/11/2025, grifei.)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE COBRANÇA. ARREMATÇÃO. EX-CÔNJUGE MEEIRO/COPROPRIETÁRIO. RESERVA DE

METADE DO VALOR DA AVALIAÇÃO (CPC/2015, ART. 843, § 2º). ARREMATAÇÃO POR VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADO. VALIDADE DA ARREMATAÇÃO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Nos termos do disposto no art. 843, § 2º, do CPC/2015, "Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação."

2. O escopo da norma é proteger os coproprietários que não são responsáveis pela execução, assegurando-lhes a manutenção integral de seu patrimônio, considerando que a quantia obtida com a expropriação, em regra inferior ao valor da avaliação, acarreta invariavelmente perda patrimonial.

3. Como a excussão patrimonial deverá observar o valor de reserva da meaço, o qual será computado sobre o valor integral da avaliação do bem, eventual alienação por valor inferior será suportada pelo credor que promover a execução, e não pelo coproprietário não devedor. Nesse contexto, ao analisar a utilidade da execução no caso concreto que gere uma satisfação irrisória do débito, o juiz deve avaliar esse interesse sob a ótica do próprio exequente, e não do executado.

4. Na situação concreta, a parte exequente manifestou seu interesse pela manutenção da arrematação, não se podendo concluir, em sentido contrário ao expressamente requerido pelo próprio interessado, que o saldo é irrisório e sem proveito econômico para a execução.

5. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que o preço vil só se caracteriza quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação, o que não ocorreu no caso dos autos.

6. Recurso especial do executado desprovido, confirmando-se a validade da arrematação realizada. (REsp n. 2.097.942/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/11/2025, DJEN de 12/12/2025, grifei.)

II - Arts. 889, II, e 843, §1º, do Código de Processo Civil

A recorrente afirma que houve nulidade da arrematação por ausência de intimação do coproprietário de bem indivisível, suprimindo o direito de preferência. O acórdão recorrido assentou que o bem é divisível e, por isso, não incidem as regras dos arts. 843, §1º, e 889, II, do Código de Processo Civil, tornando desnecessária a intimação de todos os condôminos e inaplicável o direito de preferência reservado a bens indivisíveis.

No recurso especial, a parte alega que a execução exigia a intimação na forma dos arts. 889, II, e 843, §1º, do Código de Processo Civil, sem demonstrar que o acórdão recorrido tenha qualificado o imóvel como indivisível ou que tenha aplicado indevidamente tais dispositivos a bem indivisível. Rever a conclusão acerca da divisibilidade do bem e da suficiência das intimações demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

III - Arts. 1.314, *caput*, e 1.199, do Código Civil

Alega o recorrente que não seria cabível a imissão na posse sobre fração ideal não demarcada, sob pena de exclusão indevida dos demais condôminos, e que se deve aguardar a demarcação da área.

O acórdão recorrido concluiu ser possível a composses pelo arrematante, como coproprietário do todo, até a extinção do condomínio e demarcação da área, nos termos dos arts. 1.314, *caput*, e 1.199, do Código Civil (fls. 2420-2421).

Assim, ao decidir que o coproprietário pode exercer a composses da coisa comum até a demarcação e extinção do condomínio, está o julgado em harmonia com a disciplina legal civil aplicável, não se evidenciando ofensa aos arts. 1.314, *caput*, e 1.199, do Código Civil.

A pretensão recursal, ao buscar infirmar essa conclusão com base em circunstâncias do caso, demandaria o revolvimento de elementos fáticos quanto à forma de exercício da posse, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

IV - Divergência jurisprudencial

Sustenta dissídio com julgados do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, relativos à nulidade da arrematação por desrespeito ao lance mínimo fixado no edital (fls. 2438-

2441; 2442-2448; 2475-2478). Para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ.

Isso porque não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, pois, além de juntar aos autos cópia do inteiro teor dos arestos tidos por divergentes ou de mencionar o repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados, deve a parte recorrente proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados, o que não foi atendido no caso. Portanto, está prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial ante a não realização do devido cotejo analítico.

V - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.406.236 / MG

Número Registro: 2023/0227693-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0026080336014 002608327211 01040463720228130000 0327211422008 03272114220088130026
10000220093629002 10000220093629006 10000220093629010 1040463720228130000 26080336014
2608327211 327211422008 3272114220088130026

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PAULO CILAS RIBEIRO GONCALVES

ADVOGADOS : ANGELO AURELIO GONCALVES PARIZ - SP074864

CANTINILA BEZERRA DE CARVALHO - MG076602

ACELIO JACOB ROEHRS - DF026753

LAURO FERREIRA BRAGA FILHO - MG036665

AGRAVADO : ROMILDO MILAN - ESPÓLIO

ADVOGADO : MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA - MG078939

INTERES. : MANOEL LUIZ GONCALVES - ESPÓLIO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
NOTA PROMISSÓRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026