



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2492258 - RJ (2023/0352740-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ELIEZER ALVES FEITOSA FILHO**
ADVOGADO : **MARCELO DE ARAÚJO PINHEIRO - RJ211243**
AGRAVADO : **ITAU UNIBANCO S.A**
ADVOGADOS : **JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA - SC011985**
: **JULIANO RICARDO SCHMITT E OUTRO(S) - SC020875**

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO PARA CONCESSÃO DE TUTELA CAUTELAR, EM CARÁTER ANTECEDENTE. REGULARIDADE DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR PARA PURGA DA MORA. EDITAL. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. "A Jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca do agravante" (AgInt no AgInt no AREsp 1.463.916/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 3/12/2019, DJe de 9/12/2019).

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7 /STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 08 de abril de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2492258 - RJ (2023/0352740-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ELIEZER ALVES FEITOSA FILHO**
ADVOGADO : **MARCELO DE ARAÚJO PINHEIRO - RJ211243**
AGRAVADO : **ITAU UNIBANCO S.A**
ADVOGADOS : **JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA - SC011985**
: **JULIANO RICARDO SCHMITT E OUTRO(S) - SC020875**

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO PARA CONCESSÃO DE TUTELA CAUTELAR, EM CARÁTER ANTECEDENTE. REGULARIDADE DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR PARA PURGA DA MORA. EDITAL. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. "A Jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca do agravante" (AgInt no AgInt no AREsp 1.463.916/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 3/12/2019, DJe de 9/12/2019).

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7 /STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ELIEZER ALVES FEITOSA FILHO contra decisão singular da lavra da Ministra Presidente do STJ que conheceu do agravo e não conheceu do recurso especial em virtude do óbice da Súmula 7 do STJ (e-STJ, fls. 350/352).

Nas razões do presente agravo, a parte agravante afirma que devem ser realizadas ao menos três tentativas de intimação, para se possibilitar a via do edital, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei n. 9.514/97.

A impugnação não foi apresentada.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Como constou na decisão agravada, o Tribunal de origem consignou que (i) a parte agravante reconhece que antes de iniciado o procedimento para leilão do imóvel recebeu notificações da parte ré para negociação de seu débito, as quais

restaram frustradas; e (ii) o § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97, que institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, autoriza a intimação por edital, quando o fiduciante encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Confira-se:

A parte autora não nega o seu inadimplemento desde a prestação vencida em 18/09/2020. Também reconhece o autor que antes de iniciado o procedimento para leilão do imóvel recebeu notificações da parte ré para negociação de seu débito, as quais restaram frustradas. Ora, o autor não reside no imóvel objeto do contrato de alienação fiduciária nem no endereço por ele indicado no contrato (Rua Orestes Barbosa, nº 170, apartamento 104, Ilha do Governador). Outrossim, o § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97, que institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, autoriza a intimação por edital, quando o fiduciante encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível. [...] Nesse contexto, penso que andou bem o juiz da causa, ao entender pela regularidade da notificação do devedor para purga da mora, e julgar improcedente o pleito autoral que pretendeu ver reconhecida nulidade do procedimento extrajudicial (fls. 278-280).

Constou no acórdão recorrido, ainda, que (i) a parte agravante recebeu proposta por e-mail para negociação da dívida, o que não se efetivou; (ii) foi posteriormente notificado por e-mail sobre as datas do leilão extrajudicial; e (iii) a notificação extrajudicial resultou em certidão negativa, ante a informação recebida de que o agravante teria se mudado há aproximadamente 6 meses para local incerto e não sabido. A saber:

Segue dizendo que em 18/11/2021 recebeu proposta por e-mail para negociação da dívida, o que não se efetivou, tendo sido posteriormente notificado por e-mail sobre as datas do leilão extrajudicial, e que, portanto, não foi notificado para purgação da mora, conforme determina a Lei nº 9.514/97.

Em sua defesa, a instituição financeira ré afirma que em decorrência do inadimplemento do autor, providenciou sua notificação extrajudicial quanto ao débito e a alienação previstas na norma de regência, o que se deu por meio de oficial de cartório de registro de imóveis, conforme documento de index 17824300. A referida diligência resultou em certidão negativa, ante a informação recebida de que o autor/devedor teria se mudado há aproximadamente 6 meses para local incerto e não sabido. Assim, não sendo possível localizá-lo, o banco réu promoveu a notificação por edital.

A Jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca do agravante.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDADO.

1. O Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento no sentido de ser necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial.

1.1. Ao mesmo tempo, "a Jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar

demonstrada a ciência inequívoca do agravante"(AgInt no AgInt no AREsp 1.463.916/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 03/12/2019, DJe de 09/12/2019).

2. No caso dos autos, revela-se necessário o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que se pronuncie, com base nos elementos fáticos e nas provas dos autos, se houve, ou não, ciência inequívoca dos recorrentes a respeito da data do leilão.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.505.040/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. NECESSIDADE. INTIMAÇÃO POR EDITAL. POSSIBILIDADE. ESGOTAMENTO DOS MEIOS PARA ENCONTRAR O MUTUÁRIO. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO .

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é assente no sentido de que, no contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, regido pela Lei n. 9.514/1997, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, sendo válida a notificação por edital quando esgotados os meios para a notificação pessoal.

2. Na presente hipótese, segundo informado pela instância ordinária, soberana na análise do conjunto fático-probatório dos autos, a notificação extrajudicial foi enviada ao endereço informado pelo ora agravante no contrato, contudo não foi exitosa em razão de mudança de endereço. Assinalou que, em virtude de infrutíferas tentativas de localização do devedor, procedeu-se com a intimação por edital, conforme a exigência da lei, tendo sido demonstrada nos autos a ciência inequívoca que o bem seria leiloadado em outubro de 2019.

3. De acordo com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, reverter a conclusão do colegiado estadual que atestou a ciência inequívoca da parte devedora da data do leilão extrajudicial, para acolher a pretensão recursal, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo interno improvido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.271.962/MT, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 19/6/2023, DJe de 21/6/2023.)

Alterar a conclusão a que chegou o Tribunal de origem, no que se refere à regularidade da notificação do devedor para purga da mora demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.492.258 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0352740-2

Número de Origem:

08029035920228190208 202324508336 8029035920228190208

Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ELIEZER ALVES FEITOSA FILHO

ADVOGADO : MARCELO DE ARAÚJO PINHEIRO - RJ211243

AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A

ADVOGADOS : JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA - SC011985

JULIANO RICARDO SCHMITT E OUTRO(S) - SC020875

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SUSTAÇÃO/ALTERAÇÃO DE LEILÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ELIEZER ALVES FEITOSA FILHO

ADVOGADO : MARCELO DE ARAÚJO PINHEIRO - RJ211243

AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A

ADVOGADOS : JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA - SC011985

JULIANO RICARDO SCHMITT E OUTRO(S) - SC020875

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de abril de 2025