SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2505040 - SP (2023/0358929-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO - SP152305
AGRAVADO	:	CAROLINA PELLEGRINI RODRIGUES CAPRIO
AGRAVADO	:	RONALDO MARTINS CAPRIO
ADVOGADO	:	ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663

EMENTA

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.

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 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Documento eletrônico VDA42949917 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/08/2024 00:42:37
Código de Controle do Documento: 9f3e1f3f-a653-4e4f-8bc8-7a70760098b8

Brasília, 19 de agosto de 2024.

Ministro Marco Buzzi
Relator

Documento eletrônico VDA42949917 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/08/2024 00:42:37
Código de Controle do Documento: 9f3e1f3f-a653-4e4f-8bc8-7a70760098b8

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2505040 - SP (2023/0358929-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO - SP152305
AGRAVADO	:	CAROLINA PELLEGRINI RODRIGUES CAPRIO
AGRAVADO	:	RONALDO MARTINS CAPRIO
ADVOGADO	:	ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663

EMENTA

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.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno interposto por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em face de decisão monocrática da lavra deste signatário que deu parcial provimento ao recurso especial interposto pelos ora agravados.

O aludido apelo extremo, fundado nas alíneas *a* e *c* do permissivo

Documento eletrônico VDA42634913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 07/08/2024 13:47:24
Código de Controle do Documento: f32646a9-bd28-4e2e-8b44-8ece95fea300

constitucional, desafiou acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (e-STJ, fl. 809):

> Alienação fiduciária. Ação anulatória de execução extrajudicial c.c suspensão dos leilões. Sentença de improcedência. Apelo dos autores. Validade da intimação por hora certa para purgar a mora. Intimação para os leilões recebida pela portaria do condomínio que não enseja o reconhecimento de vício. Procedimento extrajudicial válido. Contrato firmado antes de 2017 que enseja a aplicação do Tema 26 deste E. Tribunal, com a pertinência da purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação. Honorários fixados conforme orientação do Tema 1076 do C. STJ. Decisão reformada em parte mínima. Verba honorária aumentada. Apelo parcialmente provido.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados (e-STJ, fls. 823-825).

Nas razões do especial (e-STJ, fls. 827-856), os recorrentes sustentaram violação aos arts. 39, II da Lei 9.514/97 c/c o parágrafo único do art. 36 do Decreto Lei 70/66, defendendo, em síntese, a nulidade dos leilões realizados em razão da ausência de notificação pessoal dos devedores fiduciantes.

Apontaram, ainda, divergência jurisprudencial sobre o tema.

Oferecidas as contrarrazões às fls. 947-952 (e-STJ).

Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal local negou seguimento ao recurso especial (fls. 953-955, e-STJ), o que ensejou o manejo do presente agravo (fls. 958-989, e-STJ), buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Em decisão monocrática (e-STJ, fls. 1007-1011), este signatário deu parcial provimento ao recurso especial, determinando o retorno dos autos à origem para que o Tribunal se manifeste se houve, ou não, ciência inequívoca dos agravados acerca das datas dos leilões.

No presente agravo interno (e-STJ, fls. 1015-1019), a ora agravante se insurge contra o provimento do recurso especial, alegando, em síntese, incidir a Súmula 7/STJ.

Requer, por fim, a reconsideração da decisão monocrática ou sua reforma pelo Colegiado.

Impugnação às fls. 1022-1028 (e-STJ).

É o relatório.

Documento eletrônico VDA42634913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 07/08/2024 13:47:24
Código de Controle do Documento: f32646a9-bd28-4e2e-8b44-8ece95fea300

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra, por seus próprios fundamentos.

1. De início, não incide a Súmula 7/STJ ao recurso especial interposto pelos ora agravados, uma vez que esta Corte se limitou a determinar o retorno dos autos à origem para que 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.

2. Outrossim, não merece reparos a decisão agravada.

Consoante restou consignado, 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.

A propósito, confira-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 182/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEILÃO. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR POR EDITAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
>
> **1."É necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, porém é válida a notificação por edital quando esgotados os meios para a notificação pessoal"** (AgInt no AREsp 1422337/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/06/2019, DJe 27/06/2019, g.n.)
>
> 2. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido acerca do esgotamento dos meios necessários e da publicação da notificação no jornal local demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
>
> 3. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.
>
> (AgInt no AREsp n. 1.782.140/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 21/10/2022.)

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

Documento eletrônico VDA42634913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 07/08/2024 13:47:24
Código de Controle do Documento: f32646a9-bd28-4e2e-8b44-8ece95fea300

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).

Neste sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. OBRIGATORIEDADE. **CIÊNCIA INEQUÍVOCA. ANÁLISE INCONCLUSA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. DECISÃO MANTIDA.**
>
> **1. 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. Precedentes.**
>
> **2. Ao mesmo tempo, é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte.**
>
> **3. No caso, afastado o fundamento jurídico do acórdão, revelou-se necessário o retorno dos autos ao Tribunal de origem, pois permaneceu inconclusa a análise sobre a possível ciência das partes a respeito dos leilões.**
>
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.897.413/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 1/7/2022.)

> 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 leiloado 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**

Documento eletrônico VDA42634913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 07/08/2024 13:47:24
Código de Controle do Documento: f32646a9-bd28-4e2e-8b44-8ece95fea300

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.)

Na espécie, não é possível extrair do acórdão recorrido se houve, ou não, a ciência inequívoca dos recorrentes acerca da data dos leilões, pois o Tribunal de origem consignou ser irrelevante que quem tenha recebido a notificação seja terceira pessoa.

Confira-se (e-STJ, fl. 810-811):

Com efeito, os autores ajuizaram ação anulatória de execução extrajudicial c.c suspensão dos leilões designados para 14 e 26 de maior de 2020.

O contrato de venda e compra de imóvel com financiamento e garantia de alienação fiduciária foi firmado em 21 de novembro de 2008 (fls. 68/84) e os autores alegam não terem sido intimados para a purgação da mora e para os leilões.

Para a constituição em mora do devedor, a Lei 9.514/97 prevê a intimação pessoal por "oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento" (art. 26, § 3º) ou por hora certa, se, "por duas vezes, o oficial" não encontrar o devedor e houver "suspeita motivada de ocultação" (§ 3º-A).

Não sendo purgada a mora em trinta dias, o credor promoverá a venda extrajudicial do imóvel (art. 27 da Lei 9.514/97), após comunicar os devedores das "datas, horários e locais dos leilões" (§ 2º-A).

No caso, houve tentativa de notificação para purgação da mora dos devedores em 19 e 28 de novembro de 2019, 6, 14 e 18 de dezembro seguinte.

Assim, não há nenhuma irregularidade na notificação por hora certa, com entrega à vizinha e tia deles, que não sabia informar o horário que eles se encontrariam no imóvel (fls. 273).

Além disso, houve intimação para os leilões, com a entrega da notificação no endereço do contrato (fls. 280/286), irrelevante que quem tenha recebido seja terceira, nos termos do § 3º-B do art. 26 da Lei 9.514/97.

Assim, não há nulidade no procedimento extrajudicial.

No mais, o contrato é anterior à Lei 13.465/2017 e, portanto, aplica-se o Tema 26 deste E. Tribunal, decorrente do IRDR2166423-86.2018.8.26.0000, que fixou a seguinte tese: "A alteração introduzida pela Lei nº13.465/2017 ao art. 39, II, da Lei nº 9.514/97 tem aplicação restrita aos contratos celebrados sob a sua vigência, não incidindo sobre os contratos firmados antes da sua entrada em vigor, ainda que constituída a mora ou consolidada a propriedade, em momento posterior ao seu início de vigência".

Ou seja, fica assegurado o direito dos devedores de purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação.

Documento eletrônico VDA42634913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 07/08/2024 13:47:24
Código de Controle do Documento: f32646a9-bd28-4e2e-8b44-8ece95fea300

Assim, como o Tribunal consignou ter havido a entrega da notificação a terceira pessoa, não é possível concluir que os recorrentes tiveram ciência inequívoca das datas dos leilões.

Nesse contexto, **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.**

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

3. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA42634913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 07/08/2024 13:47:24
Código de Controle do Documento: f32646a9-bd28-4e2e-8b44-8ece95fea300

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.505.040 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0358929-7

Número de Origem:
10016573920208260428 100165739202082604282

Sessão Virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAROLINA PELLEGRINI RODRIGUES CAPRIO
AGRAVANTE : RONALDO MARTINS CAPRIO
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663
AGRAVADO : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO : ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO - SP152305

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO : ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO - SP152305
AGRAVADO : CAROLINA PELLEGRINI RODRIGUES CAPRIO
AGRAVADO : RONALDO MARTINS CAPRIO
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos

Documento eletrônico VDA42926100 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/08/2024 00:44:30
Código de Controle do Documento: eead7d82-5967-4835-bfab-00cd87b6fe30

do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de agosto de 2024

Documento eletrônico VDA42926100 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/08/2024 00:44:30
Código de Controle do Documento: eead7d82-5967-4835-bfab-00cd87b6fe30