



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2540950 - GO (2023/0431445-2)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **RENAN HENRIQUE OLIVEIRA VIEIRA**
AGRAVANTE : **JULIANA HENRIQUE IECKS SILVEIRA**
ADVOGADO : **ORLANDO ANZOATEGUI JUNIOR - PR020705**
AGRAVADO : **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**
ADVOGADO : **NEI CALDERON - SP114904**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7 DO STJ. ALEGAÇÃO DE NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE NULIDADE EM RAZÃO DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA DATA DO LEILÃO PELA PARTE INTERESSADA. DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento no enunciado de súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Suposta violação do artigo art. 27, §2-A da Lei 9.514/1997, o qual dispõe a necessidade de intimação pessoal para realização do leilão extrajudicial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada. (AREsp 2860665 / RO, relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/04/2025, DJEN 23/04/2025.)

4. Além disso, em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, é desnecessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão. (AgInt no REsp 1608049 / DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado 03/09/2024, DJe 16/09/2024.)

5. Incidência dos enunciados de súmula 7 e 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO.

6. Agravo não conhecido.

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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2540950 - GO (2023/0431445-2)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **RENAN HENRIQUE OLIVEIRA VIEIRA**
AGRAVANTE : **JULIANA HENRIQUE IECKS SILVEIRA**
ADVOGADO : **ORLANDO ANZOATEGUI JUNIOR - PR020705**
AGRAVADO : **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**
ADVOGADO : **NEI CALDERON - SP114904**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7 DO STJ. ALEGAÇÃO DE NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE NULIDADE EM RAZÃO DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA DATA DO LEILÃO PELA PARTE INTERESSADA. DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento no enunciado de súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Suposta violação do artigo art. 27, §2-A da Lei 9.514/1997, o qual dispõe a necessidade de intimação pessoal para realização do leilão extrajudicial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada. (AREsp 2860665 / RO, relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/04/2025, DJEN 23/04/2025.)

4. Além disso, em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, é desnecessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão. (AgInt no REsp 1608049 / DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado 03/09/2024, DJe 16/09/2024.)

5. Incidência dos enunciados de súmula 7 e 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO.

6. Agravo não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento no enunciado de súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Segundo a parte agravante (e-stj fls. 603-613) , o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada (e-stj fls. 618-626) afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida (e-stj fls. 597-599), cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

De plano, vejo o juízo de admissibilidade a ser exercido, neste caso, é negativo. Com efeito, a análise do alegado dissídio jurisprudencial esbarra no óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que a conclusão sobre o acerto ou desacerto do acórdão vergastado demandaria sensível incursão no acervo fático- probatório dos autos, notadamente, quanto a (in)ocorrência de nulidade da notificação dos devedores/recorrentes. E isso, de forma hialina, impede o trânsito do recurso especial (cf. STJ, 3ª T., AgInt nos E Dcl no AR Esp n. 2.271.962/M Ti, Relator Min. Marco Aurélio Bellizze, in D Je de 21/6/2023). Ao teor do exposto, deixo de admitir o recurso.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso, uma vez que houve violação do artigo art. 27, §2-A da lei 9.514/1997.

Ocorre que, a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, a qual analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Melhor dizendo, embora não haja prova de que a parte agravante tenha sido notificada pessoalmente sobre a data da realização dos leilões, consta nos autos que possuía conhecimento do ato, por meio da internet, antes da realização do segundo leilão. Ou seja, ficou demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada.

Além disso, a análise dos autos indica que a corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula nº 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR COMPROVADA. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83 DO STJ. CIÊNCIA INEQUÍVOCA CONFIGURADA. REVISÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE, MAS, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. 1. O entendimento desta Corte Superior consolidou-se no sentido de ser necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial. Incidência da Súmula n. 83 do STJ. 2. **De igual forma, a orientação firmada nesta Corte Superior entende que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada.** 3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n. 7 do STJ. 4. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial, mas, nessa extensão, negar-lhe provimento. (AREsp 2860665 / RO, relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14 /04/2025, DJEN 23/04/2025. Grifo Acrescido)*

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E DE ARREMATAÇÃO. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PRÉVIA DO DEVEDOR. NECESSIDADE. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA DATA DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 1. Ação anulatória de consolidação de propriedade, de leilão extrajudicial e de arrematação.

2. Nos contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei nº 9.514/97, ainda que realizada a regular notificação do devedor para a purgação da mora, é indispensável a sua renovação por ocasião da alienação em hasta extrajudicial. Precedentes.

3. É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte.

4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. Reconsiderada a decisão de e-STJ fls. 753/756. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido. (AgInt no REsp 2168410 / RJ, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/03/2025, DJEN 27/03/2025. Grifo Acrescido)

Além disso, considerando que o contrato com garantia de alienação fiduciária de imóvel é anterior a vigência da Lei n. 13.465/2017, não é necessária a intimação pessoal do devedor fiduciante da data da realização do leilão, conforme entendimento abaixo transcrito:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÃO. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME. 1. Agravo interno interposto contra decisão que deu provimento a recurso especial para reformar acórdão de origem e restabelecer sentença de improcedência em ação que discutia a nulidade de procedimento extrajudicial de execução de imóvel em garantia de alienação fiduciária. 2. O Tribunal de origem havia anulado o leilão do imóvel por falta de comunicação ao devedor fiduciante sobre a data de sua realização, mesmo sendo o procedimento anterior à Lei n. 13.465/2017. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. A questão em discussão consiste em saber se, em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, é necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. **A jurisprudência consolidada do STJ estabelece que, até a entrada em vigor da Lei n. 13.465/2017, não era necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão, pois o bem já não pertencia ao devedor no momento do ato.** 5. A decisão monocrática que dá provimento a recurso especial com base em jurisprudência consolidada é permitida pelos arts. 932, V, do CPC/2015 e 255, § 4º, III, do RISTJ, além da Súmula n. 568 do STJ. 6. A aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, não decorre do mero desprovimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou da improcedência qualificada do recurso. IV. DISPOSITIVO E TESE 7. Agravo interno desprovido. Tese de julgamento: **"1. Em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, não é necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão. 2. A decisão monocrática em recurso especial com base em**

jurisprudência consolidada é permitida e não configura nulidade. 3. A aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC requer a configuração de intuito manifestamente protelatório". Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997; Lei n. 13.465/2017; CPC/2015, art. 932, V; RISTJ, art. 255, § 4º, III; CPC/2015, art. 1.021, § 4º. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.608.049/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/9/2024; STJ, AgInt no REsp n. 1.908.421/PE, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.075.009/PB, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024. (AgInt nos EDcl no REsp 2176569 / SC, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Q UARTA TURMA, julgado 07/04/2025, DJEN 10/04/2025.Grifo Acrescido)

*DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEI 9.514/97. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE DA DATA DO LEILÃO. DESNECESSIDADE. PROCEDIMENTO ANTERIOR À LEI 13.465/2017. AGRAVO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1."2. Em se tratando de contrato com garantia de alienação fiduciária de imóvel, até 12/07/2017, quando entrou em vigor a Lei 13.465/2017, não era necessária a intimação do devedor fiduciante da data da realização do leilão, haja vista que, no momento da realização do ato, o bem já não mais pertencia ao devedor fiduciante. 3. Apenas a partir da Lei 13.465 /2017, tornou-se necessária a intimação do devedor fiduciante da data do leilão, devido à expressa determinação legal" (REsp 1.733.777/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/10/2023, DJe de 23/10/2023). 2. **Na hipótese, o acórdão recorrido consignou expressamente que o devedor foi devidamente notificado pelo cartório do registro de imóveis para purgação da mora, de modo que, tratando-se de procedimento de execução extrajudicial instaurado em período anterior à data de entrada em vigor da Lei 13.645/2017, não era necessária a intimação pessoal da data do leilão, não havendo que se falar em nulidade no caso concreto.** 3. Agravo interno provido para, em novo exame, negar provimento ao recurso especial. (AgInt no REsp 1608049 / DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado 03/09/2024, DJe 16/09/2024. Grifo Acrescido)*

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE

*IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. 1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC). 2. **Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.** 3. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)*

A análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Ante o exposto, **conheço** do agravo para **não conhecer** do recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 15% (quinze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.540.950 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0431445-2

Número de Origem:

541214266 54121426620218090051

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Ministra Impedida

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RENAN HENRIQUE OLIVEIRA VIEIRA

AGRAVANTE : JULIANA HENRIQUE IECKS SILVEIRA

ADVOGADO : ORLANDO ANZOATEGUI JUNIOR - PR020705

AGRAVADO : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

ADVOGADO : NEI CALDERON - SP114904

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 29 de setembro de 2025