



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2211900 - SP (2024/0070130-8)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : CELIA FERNANDES BELTRAMI
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS FERRAZOLLI BELTRAMI
ADVOGADO : VAGNER MASCHIO PIONÓRIO - SP392189
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : MARIA LUCÍLIA GOMES - SP084206
GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR - SP107414
PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
THEREZINHA DE JESUS DE PAULA PEREIRA - DF049662
AGRAVADO : F L DE BARROS CREMONEZI SANCHES & CIA. LTDA.
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES. CORRETA INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial em demanda relativa à excussão de garantia fiduciária e à validade de leilão extrajudicial de imóvel, na qual se alegou nulidade do procedimento em razão da ausência de intimação pessoal dos devedores acerca das datas do praxeamento.

2. Segundo a parte agravante, o recurso especial preencheria os requisitos de admissibilidade, não incidindo a Súmula 7/STJ porque a controvérsia seria exclusivamente de direito, restrita à validade jurídica do leilão extrajudicial diante da ausência de intimação pessoal dos devedores, com quadro fático integralmente delineado no acórdão recorrido. Sustentou, ainda, existência de prequestionamento, ao menos implícito, afastando o óbice da Súmula 282/STF, e pugnou pelo afastamento dos óbices sumulares e processamento do recurso especial.

3. Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada manifestou-se pela manutenção da decisão agravada, ao argumento de inexistência de elementos aptos a justificar sua reforma.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão é se, à luz das premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem sobre a regularidade da constituição em mora, a ausência de purgação e a irrelevância jurídica da falta de intimação das datas do leilão extrajudicial, é possível afirmar que a pretensão apresentada no recurso especial é exclusivamente de direito, afastando a incidência da súmula 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A tempestividade do agravo interno se verifica nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil, mas os argumentos apresentados não infirmam os fundamentos fáticos e jurídicos da decisão agravada, que permanece hígida.

6. O Tribunal de origem, com base na análise do contexto fático-probatório, concluiu pela regularidade do procedimento de excussão da garantia fiduciária, reconhecendo a constituição em mora dos devedores, a ausência de purgação da mora e a inexistência de manifestação concreta de intenção de adimplir a obrigação, circunstâncias a partir das quais reputou juridicamente irrelevante, no caso, a falta de intimação das datas do leilão extrajudicial.

7. A pretensão recursal, embora articulada como violação de dispositivos legais e nulidade do leilão extrajudicial, busca desconstituir essas premissas fático-jurídicas firmadas pela Corte local ao sustentar irregularidade das notificações e nulidade do procedimento independentemente da conduta dos devedores.

8. Para acolher a tese do agravante seria necessário reavaliar a regularidade das notificações realizadas, a efetiva ciência dos devedores acerca dos atos expropriatórios, a existência ou não de intenção de purgar a mora e, por conseguinte, a validade da consolidação da propriedade e do leilão extrajudicial, providência que implica rediscussão da moldura fática delineada pelas instâncias ordinárias, vedada em recurso especial pela súmula 7/STJ.

9. A conclusão do acórdão que julgou a apelação quanto à regularidade da constituição em mora, à ausência de purgação e à irrelevância da falta de intimação das datas do leilão não decorre de tese abstrata, mas da valoração concreta das circunstâncias da causa, de modo que a insurgência não configura mera reavaliação jurídica de fatos incontroversos, hipótese em que se admitiria o afastamento da súmula 7/STJ.

10. A incidência da súmula 7/STJ alcança todos os fundamentos da insurgência, inclusive aqueles atinentes a alegadas violações legais não examinadas pelo acórdão recorrido, pois sua apreciação também demandaria a superação das premissas fáticas fixadas na origem.

IV. Dispositivo

11. 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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2211900 - SP(2024/0070130-8)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE	: CELIA FERNANDES BELTRAMI
AGRAVANTE	: LUIZ CARLOS FERRAZOLLI BELTRAMI
ADVOGADO	: VAGNER MASCHIO PIONÓRIO - SP392189
AGRAVADO	: BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	: MARIA LUCÍLIA GOMES - SP084206
	GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
	AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR - SP107414
	PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
	THEREZINHA DE JESUS DE PAULA PEREIRA - DF049662
AGRAVADO	: F L DE BARROS CREMONEZI SANCHES & CIA. LTDA.
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES. CORRETA INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ . AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial em demanda relativa à excussão de garantia fiduciária e à validade de leilão extrajudicial de imóvel, na qual se alegou nulidade do procedimento em razão da ausência de intimação pessoal dos devedores acerca das datas do praxeamento.

2. Segundo a parte agravante, o recurso especial preencheria os requisitos de admissibilidade, não incidindo a Súmula 7/STJ porque a controvérsia seria exclusivamente de direito, restrita à validade jurídica do leilão extrajudicial diante da ausência de intimação pessoal dos devedores, com quadro fático integralmente delineado no acórdão recorrido. Sustentou, ainda, existência de prequestionamento, ao menos implícito, afastando o óbice da Súmula 282/STF, e pugnou pelo afastamento dos óbices sumulares e processamento do recurso especial.

3. Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada manifestou-se pela manutenção da decisão agravada, ao argumento de inexistência de elementos aptos a justificar sua reforma.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão é se, à luz das premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem sobre a regularidade da constituição em mora, a ausência de purgação e a irrelevância jurídica da falta de intimação das datas do leilão extrajudicial, é possível afirmar que a pretensão apresentada no recurso especial é exclusivamente de direito, afastando a incidência da súmula 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A tempestividade do agravo interno se verifica nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil, mas os argumentos apresentados não infirmam os fundamentos fáticos e jurídicos da decisão agravada, que permanece hígida.

6. O Tribunal de origem, com base na análise do contexto fático-probatório, concluiu pela regularidade do procedimento de excussão da garantia fiduciária, reconhecendo a constituição em mora dos devedores, a ausência de purgação da mora e a inexistência de manifestação concreta de intenção de adimplir a obrigação, circunstâncias a partir das quais reputou juridicamente irrelevante, no caso, a falta de intimação das datas do leilão extrajudicial.

7. A pretensão recursal, embora articulada como violação de dispositivos legais e nulidade do leilão extrajudicial, busca desconstituir essas premissas fático-jurídicas firmadas pela Corte local ao sustentar irregularidade das notificações e nulidade do procedimento independentemente da conduta dos devedores.

8. Para acolher a tese do agravante seria necessário reavaliar a regularidade das notificações realizadas, a efetiva ciência dos devedores acerca dos atos expropriatórios, a existência ou não de intenção de purgar a mora e, por conseguinte, a validade da consolidação da propriedade e do leilão extrajudicial, providência que implica rediscussão da moldura fática delineada pelas instâncias ordinárias, vedada em recurso especial pela súmula 7/STJ .

9. A conclusão do acórdão que julgou a apelação quanto à regularidade da constituição em mora, à ausência de purgação e à irrelevância da falta de intimação das datas do leilão não decorre de tese abstrata, mas da valoração concreta das

circunstâncias da causa, de modo que a insurgência não configura mera reavaliação jurídica de fatos incontroversos, hipótese em que se admitiria o afastamento da súmula 7/STJ.

10. A incidência da súmula 7/STJ alcança todos os fundamentos da insurgência, inclusive aqueles atinentes a alegadas violações legais não examinadas pelo acórdão recorrido, pois sua apreciação também demandaria a superação das premissas fáticas fixadas na origem.

IV. Dispositivo

11. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de minha relatoria que não conheceu do recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento. Sustenta, em síntese, que não incide a súmula 7/STJ, pois a controvérsia é exclusivamente de direito, consistente na validade jurídica do leilão extrajudicial diante da ausência de intimação pessoal dos devedores acerca das datas do praceamento, não podendo tal formalidade ser afastada com base em juízo subjetivo sobre a inexistência de intenção de purgar a mora.

Afirma que o quadro fático está integralmente delineado no acórdão recorrido, sendo inclusive reconhecida a ausência de intimação dos leilões, de modo que a controvérsia limita-se ao correto enquadramento jurídico desses fatos, afastando a necessidade de reexame probatório. Aduz, ainda, que a matéria foi efetivamente debatida pelas instâncias ordinárias, uma vez que o Tribunal de origem apreciou expressamente a relevância da ausência de intimação, configurando, ao menos, o prequestionamento implícito, razão pela qual a decisão agravada incorreu em erro ao aplicar o óbice da Súmula 282/STF.

Requer, assim, que a decisão agravada seja reconsiderada para afastar os óbices sumulares e determinar o regular processamento do recurso especial, com a consequente análise do mérito da controvérsia.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

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

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 559/566):

[...]. No presente processo, a parte afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

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

De início, registra-se que o art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, cuja ofensa foi alegada, não diz respeito à notificação acerca dos leilões, mas sim à notificação para purgação da mora, o que ocorre previamente à consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.

Nesse aspecto, o Tribunal de origem, em análise dos fatos e elementos probatórios constantes nos autos, concluiu que houve a devida notificação da purgação da mora, bem como que os recorrentes, a despeito disso, não empreenderam quaisquer esforços para pagar a dívida, o que culminou com a consolidação da propriedade em favor do credor e, conseqüentemente, na designação e realização dos leilões.

[...].

Desse modo, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso quanto à devida notificação para purgação da mora, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" [...].

Para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Isso porque, conforme consignado no acórdão recorrido, o Tribunal de origem, a partir da análise do contexto fático-probatório da causa, concluiu pela regularidade do procedimento de excussão da garantia fiduciária, reconhecendo a

constituição em mora dos devedores, a ausência de purgação e a inexistência de manifestação concreta de intenção de adimplir a obrigação, circunstâncias que afastariam a relevância jurídica da ausência de intimação das datas do leilão.

A pretensão recursal, embora veiculada sob o argumento de violação a dispositivos legais e de nulidade do leilão extrajudicial, busca, em verdade, desconstituir essa premissa fático-jurídica firmada pelo Tribunal de origem, ao sustentar a irregularidade das notificações e a necessidade de reconhecimento da nulidade do procedimento independentemente da conduta dos devedores.

Ocorre que a conclusão adotada pelo acórdão recorrido — quanto à regularidade da constituição em mora, à ausência de purgação e à irrelevância da falta de intimação do leilão no caso concreto — não decorre de tese abstrata, mas da valoração concreta das circunstâncias da causa, especialmente do comportamento dos devedores e dos efeitos jurídicos atribuídos à sua inércia.

Desse modo, para acolher a pretensão do recorrente, seria indispensável reexaminar a regularidade das notificações realizadas, a efetiva ciência dos devedores acerca dos atos expropriatórios, a existência ou não de intenção de purgar a mora e, por conseguinte, a validade do procedimento de consolidação da propriedade e do leilão extrajudicial, o que demanda a revisão da moldura fática delineada pelas instâncias ordinárias.

Ressalte-se, ademais, que a incidência da súmula 7/STJ alcança todos os fundamentos da insurgência recursal, inclusive aqueles relativos a alegadas violações legais não examinadas pelo acórdão recorrido, uma vez que sua eventual apreciação também pressuporia a superação das premissas fáticas fixadas na origem.

Assim, não se trata de mera reavaliação jurídica de fatos incontroversos, mas de tentativa de rediscussão das conclusões extraídas pelo Tribunal de origem a partir do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada na via especial, nos termos da súmula 7 do STJ.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.211.900 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0070130-8

Número de Origem:

10004985820198260408 1000498582019826040810023401020188260408 10023401020188260408
10072378120108260408

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CELIA FERNANDES BELTRAMI

RECORRENTE : LUIZ CARLOS FERRAZOLLI BELTRAMI

ADVOGADO : VAGNER MASCHIO PIONÓRIO - SP392189

RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : MARIA LUCÍLIA GOMES - SP084206

GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971

AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR - SP107414

PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275

THEREZINHA DE JESUS DE PAULA PEREIRA - DF049662

RECORRIDO : F L DE BARROS CREMONEZI SANCHES & CIA. LTDA.

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CELIA FERNANDES BELTRAMI

AGRAVANTE : LUIZ CARLOS FERRAZOLLI BELTRAMI

ADVOGADO : VAGNER MASCHIO PIONÓRIO - SP392189
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : MARIA LUCÍLIA GOMES - SP084206
 GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
 AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR - SP107414
 PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
 THEREZINHA DE JESUS DE PAULA PEREIRA - DF049662
AGRAVADO : F L DE BARROS CREMONEZI SANCHES & CIA. LTDA.
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 01 de junho de 2026