AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2631700 - SC (2024/0124652-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR - SP247319
AGRAVADO	:	VERONICA GIL DIMON
AGRAVADO	:	AUDINEI DIMON
ADVOGADO	:	THYAGO AFFONSO MAIA DE SOUZA - SC032987

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PURGAÇÃO DA MORA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 34 DO DECRETO-LEI 70/66, 26-A, § 2º, E 27, § 2º-B, DA LEI 9.514/97. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado para reformar acórdão que reconheceu a possibilidade de purgar a mora em contrato de alienação fiduciária de imóvel até a lavratura do auto de arrematação, mesmo após a consolidação da propriedade fiduciária.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a decisão de inadmissibilidade incorreu em usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça ao adentrar no mérito do recurso especial; (ii) a pretensão recursal esbarra na Súmula 7/STJ; (iii) a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está pacificada sobre a matéria, afastando a incidência da Súmula 83/STJ; (iv) o recurso especial demonstrou, de forma clara e objetiva, a existência de dissídio jurisprudencial; (v) as razões do recurso especial são deficientes, atraindo a aplicação das Súmulas 283/STF e 284/STF.

3. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça admite a purgação da mora em contratos de alienação fiduciária de imóvel até a lavratura do auto de arrematação.

4. A aplicação do art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, que assegura ao devedor fiduciante apenas o direito de preferência para adquirir o imóvel até a data do segundo leilão, não afasta a possibilidade de

Documento eletrônico VDA51413506 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/10/2025 09:04:01
Publicação no DJEN/CNJ de 17/10/2025. Código de Controle do Documento: e5b0a5fe-bbda-4cb1-ba6e-e53952367966

purgação da mora até a lavratura do auto de arrematação, conforme entendimento pacificado desta Corte.

5. A alegação de dissídio jurisprudencial não prospera, pois não houve demonstração de similitude fática e identidade jurídica entre os casos confrontados, tampouco cotejo analítico adequado, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 15 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA51413506 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/10/2025 09:04:01
Publicação no DJEN/CNJ de 17/10/2025. Código de Controle do Documento: e5b0a5fe-bbda-4cb1-ba6e-e53952367966

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2631700 - SC (2024/0124652-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR - SP247319
AGRAVADO	:	VERONICA GIL DIMON
AGRAVADO	:	AUDINEI DIMON
ADVOGADO	:	THYAGO AFFONSO MAIA DE SOUZA - SC032987

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PURGAÇÃO DA MORA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 34 DO DECRETO-LEI 70/66, 26-A, § 2º, E 27, § 2º-B, DA LEI 9.514/97. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado para reformar acórdão que reconheceu a possibilidade de purgar a mora em contrato de alienação fiduciária de imóvel até a lavratura do auto de arrematação, mesmo após a consolidação da propriedade fiduciária.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a decisão de inadmissibilidade incorreu em usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça ao adentrar no mérito do recurso especial; (ii) a pretensão recursal esbarra na Súmula 7/STJ; (iii) a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está pacificada sobre a matéria, afastando a incidência da Súmula 83/STJ; (iv) o recurso especial demonstrou, de forma clara e objetiva, a existência de dissídio jurisprudencial; (v) as razões do recurso especial são deficientes, atraindo a aplicação das Súmulas 283/STF e 284/STF.

3. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça admite a purgação da mora em contratos de alienação fiduciária de imóvel até a lavratura do auto de arrematação.

4. A aplicação do art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, que assegura ao devedor fiduciante apenas o direito de preferência para adquirir o imóvel até a data do segundo leilão, não afasta a possibilidade de

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

purgação da mora até a lavratura do auto de arrematação, conforme entendimento pacificado desta Corte.

5. A alegação de dissídio jurisprudencial não prospera, pois não houve demonstração de similitude fática e identidade jurídica entre os casos confrontados, tampouco cotejo analítico adequado, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (BANCO SANTANDER) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado, por sua vez, com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e c, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ANULATÓRIA DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA PARA POSSIBILITAR A PURGAÇÃO DA MORA – INSURGÊNCIA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – AVENTADA IMPOSSIBILIDADE DE PURGA DA MORA EM RAZÃO DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – ATO NÃO PERFECTIBILIZADO – POSSIBILIDADE DE OS DEVEDORES PURGAREM A MORA – DECISÃO MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Em se tratando de alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato de mútuo não se extingue automaticamente pela consolidação da propriedade ao credor fiduciário, mas pela venda em leilão público do bem e, ainda assim, somente após a lavratura do auto de arrematação, razão pela qual é possível ao devedor fiduciante a chance de purgar a mora até esse epílogo.*
> (Recurso Especial nº 1.462.210/RS, Terceira Turma, unânime, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. em 18/11/2014)

Os embargos de declaração de BANCO SANTANDER foram rejeitados (e-STJ, fl. 466).

Nas razões do agravo, BANCO SANTANDER apontou (1) que a decisão de inadmissibilidade incorreu em usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça ao adentrar no mérito do recurso especial, extrapolando os limites do juízo de admissibilidade, em afronta ao art. 1.030 do Código de Processo Civil; (2) que o recurso especial não pretende reexame de provas, mas sim a análise de violação de dispositivos legais, afastando-se a incidência da Súmula 7/STJ; (3) que a decisão agravada equivocou-se ao aplicar a Súmula 83/STJ, pois a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça não está pacificada sobre a matéria; (4) que o recurso especial demonstrou de forma clara e objetiva a existência de dissídio jurisprudencial,

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

atendendo aos requisitos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil; (5) que não há deficiência de fundamentação nas razões do recurso especial, afastando-se a aplicação das Súmulas 283/STF e 284/STF.

Houve apresentação de contraminuta por VERÔNICA GIL DIMON e AUDINEI DIMON (VERÔNICA e AUDINEI), defendendo que o agravo não merece provimento, pois a decisão de inadmissibilidade está em conformidade com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, além de alegarem que o recurso especial é manifestamente protelatório (e-STJ, fls. 693-700).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, BANCO SANTANDER apontou **(1)** violação do art. 34 do Decreto-Lei 70/66 e do art. 26-A, § 2º, da Lei 9.514/97, sob o argumento de que a purga da mora não é possível após a assinatura do auto de arrematação; **(2)** que a decisão recorrida contraria a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a impossibilidade de purgar a mora após a consolidação da propriedade fiduciária; **(3)** que a decisão recorrida aplicou de forma equivocada o art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, ao permitir a purga da mora mesmo após a arrematação do imóvel; **(4)** que houve dissídio jurisprudencial entre o acórdão recorrido e precedentes do Superior Tribunal de Justiça, especialmente o REsp 1.649.595/RS, que fixou o entendimento de que, após a entrada em vigor da Lei 13.465 /2017, não é mais possível a purga da mora após a consolidação da propriedade fiduciária.(e-STJ, fls. 474-489)

Houve apresentação de contrarrazões por VERÔNICA e AUDINEI, defendendo que o recurso especial não merece provimento, pois a decisão recorrida está em conformidade com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, além de alegarem que o recurso é manifestamente protelatório e que a pretensão do recorrente esbarra na Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 500-516).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de uma ação anulatória de execução extrajudicial de contrato de financiamento imobiliário com pacto adjeto de alienação fiduciária, ajuizada por VERÔNICA e AUDINEI contra o BANCO

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

SANTANDER. Na origem, os autores buscaram a anulação do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária e a possibilidade de purgar a mora, alegando que o imóvel foi arrematado em leilão sem que lhes fosse oportunizado o pagamento do débito.

O Juízo de primeira instância deferiu tutela de urgência para autorizar a purga da mora e sustar a execução extrajudicial. O banco agravou da decisão, sustentando que a purga da mora não seria mais possível, pois o auto de arrematação já havia sido assinado.

O acórdão recorrido (e-STJ, fl. 444-446) negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelo BANCO SANTANDER, reafirmando que a purga da mora em contratos de alienação fiduciária é possível até a lavratura do auto de arrematação. Ressaltou-se que o contrato de mútuo não se extingue automaticamente com a consolidação da propriedade, mas apenas com a venda em leilão público e a lavratura do auto de arrematação.

Na sequência, o voto do Relator (e-STJ, fls. 445-446) também negou provimento ao agravo, reforçando que a arrematação de 2019 não obstava a purgação da mora, pois ocorrera na vigência de ordem judicial que havia sustado a execução extrajudicial.

O BANCO SANTANDER opôs embargos de declaração (e-STJ, fls. 453-456), alegando contradição quanto a possibilidade de purgar a mora diante da arrematação de 2019. O voto do Relator rejeitou os aclaratórios (e-STJ, fl. 467), entendimento confirmado pelo acórdão respectivo (e-STJ, fl. 466).

Posteriormente, o BANCO SANTANDER interpôs recurso especial (e-STJ, fls. 474-489), com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, sustentando a impossibilidade de purgar a mora após a assinatura do auto de arrematação e apontando violação de lei federal e dissídio jurisprudencial.

Em contrarrazões ao recurso especial (e-STJ, fls. 500-516), VERÔNICA e AUDINEI defenderam que o recurso não atendia aos pressupostos de admissibilidade, invocando as Súmulas 83 e 7 do STJ, e requereram a condenação do banco por litigância de má-fé.

O BANCO SANTANDER apresentou petição (e-STJ, fls. 531-532) requerendo a substituição processual, em virtude da incorporação do Banco ABN AMRO REAL S.A., além de comprovar o pagamento das custas de admissibilidade. Houve decisão (e-STJ, fls. 519-520) determinando a regularização processual e a complementação do preparo.

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

A decisão de admissibilidade (e-STJ, fls. 663-664), proferida pela 3ª Vice-Presidência do TJSC, inadmitiu o recurso especial com base na Súmula 83 do STJ, assentando que a purga da mora é admitida até a lavratura do auto de arrematação e que, no caso concreto, a arrematação de 2019 não impedia esse direito por ter ocorrido sob ordem judicial de sustação da execução extrajudicial.

Contra essa decisão o BANCO SANTANDER interpôs agravo em recurso especial (e-STJ, fls. 672-688), reiterando a existência de divergência jurisprudencial e de violação de lei federal, além de alegar usurpação da competência do STJ pelo Tribunal de origem.

Por fim, VERÔNICA e AUDINEI apresentaram contraminuta ao agravo (e-STJ, fls. 693-700), defendendo a manutenção da decisão agravada, novamente invocando os óbices das Súmulas 83 e 7 do STJ e requerendo a condenação do banco por litigância de má-fé.

O objetivo recursal é decidir se (i) a decisão de inadmissibilidade incorreu em usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça ao adentrar no mérito do recurso especial; (ii) a pretensão recursal esbarra na Súmula 7/STJ; (iii) a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está pacificada sobre a matéria, afastando a incidência da Súmula 83/STJ; (iv) o recurso especial demonstrou de forma clara e objetiva a existência de dissídio jurisprudencial; (v) as razões do recurso especial são deficientes, atraindo a aplicação das Súmulas 283/STF e 284/STF.

(1) Violação do art. 34 do Decreto-Lei 70/66 e do art. 26-A, § 2º, da Lei 9.514/97

O BANCO SANTANDER alegou violação do art. 34 do Decreto-Lei 70/66 e do art. 26-A, § 2º, da Lei 9.514/97, sustentando que a purga da mora não é possível após a assinatura do auto de arrematação. De acordo com o BANCO SANTANDER, a legislação aplicável estabelece que, uma vez consolidada a propriedade fiduciária e assinado o auto de arrematação, o devedor fiduciante perde o direito de purgar a mora. Argumentou que a decisão recorrida desconsiderou essa regra ao permitir que VERÔNICA e AUDINEI, purgassem a mora mesmo após a assinatura do auto de arrematação, o que, segundo ele, contraria o texto expresso da legislação federal.

No que tange a alegada violação dos arts. 34 do Decreto-Lei 70/66 e 26-A, § 2º, da Lei 9.514/97, sob o argumento de que a purgação da mora não seria mais possível após a assinatura do auto de arrematação, não assiste razão ao agravante. O acórdão recorrido aplicou exatamente o entendimento consolidado por esta Corte, no sentido de admitir a purga até a lavratura do auto de arrematação, razão pela qual incide, à espécie, o óbice da Súmula 83 do STJ, que impede o conhecimento do recurso quando a decisão está em consonância com a jurisprudência pacificada.

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

A controvérsia trazida pelo recorrente, na realidade, não diz respeito á tese jurídica, mas à verificação, no caso concreto, da existência ou não de auto de arrematação válido em 2015 e da repercussão da arrematação realizada em 2019. Tal discussão demanda revolvimento do acervo fático-probatório e análise de documentos contratuais e processuais, providências vedadas na via estreita do recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7 do STJ.

De igual modo, não prospera a alegação de dissídio jurisprudencial, pois o acórdão recorrido não divergiu da orientação desta Corte, mas ao contrário, adotou a mesma compreensão firmada em precedentes desta Casa. A invocação de julgados que tratam da mesma tese jurídica não evidencia divergência, mas conformidade, incidindo, também nesse ponto, o óbice da Súmula 83 do STJ.

Note-se:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE SUSTAÇÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E PURGA DA MORA. INSUFICIÊNCIA DOS VALORES DEPOSITADOS. PURGA DA MORA NÃO EFETUADA EM SUA TOTALIDADE . POSSIBILIDADE ATÉ O MOMENTO DA LAVRATURA DOS AUTOS DE ARREMATAÇÃO. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1.* ***A jurisprudência desta Corte vem se firmando no sentido de que, na alienação fiduciária de bem imóvel, o devedor pode purgar a mora somente até a lavratura do auto de arrematação, mediante o pagamento integral do débito . Precedentes. 2. Agravo interno a que se nega provimento.***
>
> (AgInt no AREsp: 1.571.289/SP 2019/0252691-4, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Julgamento: 20/9/2021, QUARTA TURMA, DJe 15/10/2021 – sem destaques no original)

Desse modo, no ponto, não se poderia conhecer do recurso pelos óbices sumulares.

(2) Contrariedade à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça

O BANCO SANTANDER afirmou que a decisão recorrida contraria a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a impossibilidade de purgar a mora após a consolidação da propriedade fiduciária. Destacou que o entendimento predominante no STJ é de que, uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, o devedor fiduciante não pode mais purgar a mora, sendo-lhe assegurado apenas o direito de preferência para adquirir o imóvel em igualdade de condições com outros interessados. Nesse sentido, o BANCO SANTANDER apontou que a decisão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, ao

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

permitir a purga da mora após a consolidação da propriedade, divergiu do entendimento pacificado no âmbito do STJ.

No tocante a suposta contrariedade a jurisprudência desta Corte, verifica-se que o acórdão recorrido se encontra em consonância com a orientação consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual é viável a purga da mora em contratos de alienação fiduciária de bem imóvel até a lavratura do auto de arrematação. A incidência da Súmula 83 do STJ, aplicável tanto aos recursos fundados na alínea *a* quanto na alínea *c* do permissivo constitucional, afasta a alegada divergência e inviabiliza o conhecimento do apelo nobre.

Confiram-se, a propósito, os seguintes precedentes:

> *PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE DO TRIBUNAL DE ORIGEM . INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 182/STJ. 1. O Tribunal de origem inadmitiu o recurso especial por entender que o "entendimento do colegiado, no sentido de que não há falar em possibilidade de afastamento da limitação de 30% na hipótese de extinção da pessoa jurídica, está rigorosamente em conformidade com a jurisprudência daquela Corte", no que aplicou a incidência da Súmula n . 83/STJ. 2. A parte agravante não rebateu o fundamento da inadmissão, limitando-se a aduzir que a Súmula n. 83/STJ teria aplicabilidade apenas aos recursos interpostos pela divergência, fundamento que nem sequer encontra amparo na jurisprudência desta Corte . 3. "**A jurisprudência atual desta Corte é firme no sentido de que a Súmula n. 83/STJ é aplicável tanto aos recursos especiais interpostos pela alínea c quanto pela alínea a do permissivo constitucional".** (AgInt no AREsp n. 1 .986.334/PA, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 19/4/2022). 4. A alegação de inaplicabilidade da Súmula n . 83/STJ aos recursos interpostos pela alínea a do permissivo constitucional não é suficiente para cumprir com o dever de impugnação dos fundamentos de inadmissibilidade do recurso especial, pois, em tais hipóteses, **o entendimento desta Corte é no sentido de que cabe ao recorrente indicar julgados contemporâneos ou supervenientes ao precedente utilizado na decisão agravada, de modo a demonstrar que a matéria não seria pacífica naquele momento ou que estaria superada, o que não aconteceu no presente caso.** 5. É inviável o conhecimento do agravo em recurso especial que não tenha impugnado os fundamentos da decisão agravada. Incidência da Súmula n . 182/STJ. Agravo interno improvido.*

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

(AgInt no AREsp: 2.090.053 RS 2022/0074501-1, Julgamento: 13/2/2023, SEGUNDA TURMA, 16/2/2023 – sem destaques no original)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO NÃO CONHECIDO POR INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182 /STJ. ÓBICE DA SÚMULA 83/STJ NÃO INFIRMADO PELO AGRAVANTE. DECISÃO MANTIDA . APLICABILIDADE DA SÚMULA 83/STJ AOS RECURSOS INTERPOSTOS PELA ALÍNEA A DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL, POR ANALOGIA. AGRAVO IMPROVIDO. 1. A ausência de impugnação de todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial obsta o conhecimento do agravo, nos termos do art . 932, III, CPC de 2015, art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ, e da Súmula 182 do STJ, aplicável por analogia. 2. ***Para fins de superação do óbice da Súmula n . 83/STJ, caberia à parte agravante demonstrar, nas razões do presente recurso, que a orientação jurisprudencial não se encontra pacificada em razão da existência de entendimento em sentido diverso ou comprovando que os precedentes indicados no decisório agravado tratavam de situação diversa da dos autos, o que não ocorreu no presente caso. 3. A Súmula 83/STJ, segundo a qual: não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida, é aplicável também aos recursos interpostos pela alínea a do permissivo constitucional.*** *Precedente . 4. Agravo regimental improvido.*

(AgRg no AREsp: 1.875.369/SP 2021/0117233-9, Relator.: Ministro OLINDO MENEZES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), Julgamento: 28/9/2021, SEXTA TURMA, DJe 4/10/2021 – sem destaques no original)

Dessa forma, incide o enunciado sumular, o que impede o conhecimento do recurso.

(3) Aplicação equivocada do art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97

O BANCO SANTANDER alegou que a decisão recorrida aplicou, de forma equivocada, o art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, ao permitir a purga da mora mesmo após a arrematação do imóvel. Argumentou que o referido dispositivo legal, introduzido pela Lei 13.465/2017, assegura ao devedor fiduciante apenas o direito de preferência

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

para adquirir o imóvel até a data do segundo leilão, mas não autoriza a purga da mora após a consolidação da propriedade fiduciária. Para o banco, a decisão recorrida extrapolou os limites da legislação ao interpretar o art. 27, § 2º-B, de forma a permitir a purga da mora em momento posterior ao previsto em lei.

Quanto a invocação de aplicação equivocada do art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514 /97, o argumento igualmente não prospera. O Tribunal de origem analisou as particularidades do caso concreto e, à luz do contexto fático-probatório, concluiu pela legitimidade da purga da mora, circunstância que não pode ser revista por esta Corte, novamente em razão do óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Portanto, o recurso encontra obstáculo na súmula pertinente, não sendo passível de conhecimento.

(4) Dissídio jurisprudencial

O BANCO SANTANDER sustentou que houve dissídio jurisprudencial entre o acórdão recorrido e precedentes do Superior Tribunal de Justiça, especialmente o REsp 1.649.595/RS. Nesse precedente, o STJ fixou o entendimento de que, após a entrada em vigor da Lei 13.465/2017, não é mais possível a purga da mora após a consolidação da propriedade fiduciária, sendo assegurado ao devedor apenas o direito de preferência para adquirir o imóvel. Destacou que o acórdão recorrido divergiu desse entendimento ao permitir a purga da mora em momento posterior, o que, segundo ele, evidencia a necessidade de uniformização da jurisprudência pelo STJ.

No que tange ao alegado dissídio jurisprudencial, constata-se que não houve o devido cotejo analítico, pois as situações fáticas subjacentes aos julgados paradigmas não se confundem com a moldura delineada pelo acórdão recorrido. Ademais, estando a decisão impugnada em sintonia com a jurisprudência dominante do STJ (como elucidado acima), incide, também nesse ponto, o óbice da Súmula 83 do STJ.

Corroborando este entendimento, confiram-se:

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.* ***AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA CARACTERIZADORA DO DISSENSO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO ENTRE OS JULGADOS. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO*** *. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1.* ***No caso, inexistente a necessária similitude fática e identidade jurídica entre o acórdão recorrido e aqueles apontados como paradigmas. Além disso, o recorrente não procedeu ao necessário confronto analítico entre os julgados, nos termos dos arts . 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil***

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

> */2015 e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça ? RISTJ, se limitando a transcrever os acórdãos, contrariamente à determinação contida no § 2º do art. 255 do Regimento Interno do STJ. Recurso especial não conhecido . Decisão mantida. 2. Agravo regimental desprovido.*
>
> (AgRg no AREsp: 1.912.912/RJ 2021/0196532-5, Relator.: Ministro JOEL ILAN PACIORNIK, Julgamento: 8/2/2022, QUINTA TURMA, DJe 14/2/2022 – sem destaques no original)
>
> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PRETENSÃO DE REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE . NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL . IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. [...] 2. **No presente caso, as instâncias ordinárias concluíram, com base no acervo fático-probatório** , que não ficou demonstrada a alegada hipossuficiência econômica da ora agravante. 3 . **A modificação do referido entendimento demandaria o reexame de provas. Óbice da Súmula n. 7/STJ. Precedentes** . 4. **Esta Corte já pacificou o entendimento de que a simples transcrição de ementas e de trechos de julgados não é suficiente para caracterizar o cotejo analítico, uma vez que requer a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma, mesmo no caso de dissídio notório. 5. O não conhecimento do recurso especial pela alínea a em razão da necessidade de reexame de prova impede o conhecimento do dissídio interpretativo suscitado por ausência de similitude fática**. Precedentes. Agravo interno improvido.* (AgInt no AREsp: 2.508.030/SP 2023 /0371422-5, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Julgamento: 20/5/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 22/5/2024 – sem destaques no original)

Revela-se, portanto, manifesta a incidência do óbice sumular, o que obsta o processamento do recurso especial.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Inexistindo hipótese de prévia fixação de honorários no presente recurso, deixo de aplicar a regra do art. 85, § 11, do NCPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar co
CPC.

Documento eletrônico VDA51152420 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:34:07
Código de Controle do Documento: b96e4aa9-4603-4d47-af5f-fb8813072778

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.631.700 / SC

Número Registro: 2024/0124652-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03047316620168240064 3047316620168240064 40343633820198240000

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Ministra Impedida

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO : CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR - SP247319
AGRAVADO : VERONICA GIL DIMON
AGRAVADO : AUDINEI DIMON
ADVOGADO : THYAGO AFFONSO MAIA DE SOUZA - SC032987

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

TERMO

Documento eletrônico VDA51383846 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/10/2025 00:51:40
Código de Controle do Documento: 29deab78-6e7b-4ea6-9ff6-35d4373bec0d

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 13 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51383846 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/10/2025 00:51:40
Código de Controle do Documento: 29deab78-6e7b-4ea6-9ff6-35d4373bec0d