



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2646137 - SP(2024/0168375-4)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JOAO MARTINEZ
AGRAVANTE : SONIA MARIA ROVERSI MARTINEZ
ADVOGADOS : HUGO RICARDO PINA DOS SANTOS - SP295678
CLAYTON BRITO CORREIA DOS SANTOS - SP294982
AGRAVADO : ARTUR TIZO
AGRAVADO : PATRICIA NUNES DE CARVALHO
ADVOGADOS : ANA PAULA BALHES CAODAGLIO - SP140111
FERNANDA DOS REIS - SP263873
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - SP192649
JOSÉ LÍDIO ALVES DOS SANTOS - SP156187

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. INTIMAÇÃO PESSOAL NOS LEILÕES. PREÇO VIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação aos dispositivos legais indicados e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito à ação anulatória c.c. tutela antecipada e indenização por danos materiais, visando a nulidade de leilão extrajudicial por ausência de intimação pessoal, alegação de preço vil e discussão sobre honorários.
3. A sentença julgou procedente o pedido para anular o leilão e os atos subsequentes, com fixação de honorários por equidade em R\$ 1.000,00.
4. A Corte de origem reconheceu a necessidade de intimação pessoal para os leilões, mas determinou o retorno dos autos para oportunizar a purga da mora, convalidando a arrematação apenas se não purgada; afastou preço vil e indeferiu benfeitorias.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se a ausência de intimação pessoal dos devedores quanto às datas, horários e locais dos leilões acarreta nulidade e se há direito de purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação; (ii) saber se houve arrematação a preço vil, por lance inferior ao parâmetro legal e sem avaliação atualizada; (iii) saber se foi indevido o arbitramento de honorários por

equidade em R\$ 1.000,00; (iv) saber se foi desconsiderado o parâmetro de preço vil do art. 891, parágrafo único, do CPC; e (v) saber se o Decreto-Lei n. 70/1966 assegura purga da mora até a assinatura do auto e intimação específica dos leilões.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A solução adotada pelo tribunal de origem quanto à devolução do prazo para purga da mora, com convalidação da arrematação apenas se não purgada, está em consonância com o princípio da instrumentalidade das formas, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

7. A revisão da conclusão sobre preço vil demanda reexame de provas e parâmetros econômicos, o que é inviável em recurso especial, incidindo a Súmula n. 7 do STJ; o acórdão está alinhado à jurisprudência desta Corte, atraindo, também, a Súmula n. 83 do STJ.

8. A discussão sobre honorários ficou prejudicada em razão da anulação da sentença que lhes dava suporte, solução conforme a jurisprudência do STJ, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando a decisão da origem, diante da ausência de intimação pessoal, aplica a instrumentalidade das formas e devolve prazo para purgar a mora, à luz do art. 39, II, da Lei n. 9.514/1997 e do art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966. 2. A Súmula n. 7 do STJ obsta o reexame do preço vil e, estando o acórdão local em consonância com a jurisprudência do STJ, incide a Súmula n. 83 do STJ. 3. Incide a Súmula n. 83 do STJ para reconhecer a prejudicialidade da fixação de honorários após a anulação da sentença.”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, arts. 27, §§ 1º e 2º, 39, II; Decreto-Lei n. 70/1966, arts. 34, 36, parágrafo único; CPC, arts. 85, § 8º, 891, parágrafo único; CF, art. 105, III, a.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.195.855/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 6/12/2011; STJ, REsp n. 2.152.028/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/9/2025; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.591.085/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 17/10/2017; STJ, AREsp n. 2.800.443/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025; STJ, AREsp n. 2.699.052/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AREsp n. 1.520.689/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/12/2019; STJ, Súmulas n. 7, 83.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2646137 - SP (2024/0168375-4)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JOAO MARTINEZ
AGRAVANTE : SONIA MARIA ROVERSI MARTINEZ
ADVOGADOS : HUGO RICARDO PINA DOS SANTOS - SP295678
CLAYTON BRITO CORREIA DOS SANTOS - SP294982
AGRAVADO : ARTUR TIZO
AGRAVADO : PATRICIA NUNES DE CARVALHO
ADVOGADOS : ANA PAULA BALHES CAODAGLIO - SP140111
FERNANDA DOS REIS - SP263873
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - SP192649
JOSÉ LÍDIO ALVES DOS SANTOS - SP156187

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. INTIMAÇÃO PESSOAL NOS LEILÕES. PREÇO VIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação aos dispositivos legais indicados e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito à ação anulatória c.c. tutela antecipada e indenização por danos materiais, visando a nulidade de leilão extrajudicial por ausência de intimação pessoal, alegação de preço vil e discussão sobre honorários.
3. A sentença julgou procedente o pedido para anular o leilão e os atos subsequentes, com fixação de honorários por equidade em R\$ 1.000,00.
4. A Corte de origem reconheceu a necessidade de intimação pessoal para os leilões, mas determinou o retorno dos autos para oportunizar a purga da mora, convalidando a arrematação apenas se não purgada; afastou preço vil e indeferiu benfeitorias.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se a ausência de intimação pessoal dos

devedores quanto às datas, horários e locais dos leilões acarreta nulidade e se há direito de purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação; (ii) saber se houve arrematação a preço vil, por lance inferior ao parâmetro legal e sem avaliação atualizada; (iii) saber se foi indevido o arbitramento de honorários por equidade em R\$ 1.000,00; (iv) saber se foi desconsiderado o parâmetro de preço vil do art. 891, parágrafo único, do CPC; e (v) saber se o Decreto-Lei n. 70/1966 assegura purga da mora até a assinatura do auto e intimação específica dos leilões.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A solução adotada pelo tribunal de origem quanto à devolução do prazo para purga da mora, com convalidação da arrematação apenas se não purgada, está em consonância com o princípio da instrumentalidade das formas, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

7. A revisão da conclusão sobre preço vil demanda reexame de provas e parâmetros econômicos, o que é inviável em recurso especial, incidindo a Súmula n. 7 do STJ; o acórdão está alinhado à jurisprudência desta Corte, atraindo, também, a Súmula n. 83 do STJ.

8. A discussão sobre honorários ficou prejudicada em razão da anulação da sentença que lhes dava suporte, solução conforme a jurisprudência do STJ, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando a decisão da origem, diante da ausência de intimação pessoal, aplica a instrumentalidade das formas e devolve prazo para purgar a mora, à luz do art. 39, II, da Lei n. 9.514/1997 e do art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966. 2. A Súmula n. 7 do STJ obsta o reexame do preço vil e, estando o acórdão local em consonância com a jurisprudência do STJ, incide a Súmula n. 83 do STJ. 3. Incide a Súmula n. 83 do STJ para reconhecer a prejudicialidade da fixação de honorários após a anulação da sentença.”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, arts. 27, §§ 1º e 2º, 39, II; Decreto-Lei n. 70/1966, arts. 34, 36, parágrafo único; CPC, arts. 85, § 8º, 891, parágrafo único; CF, art. 105, III, a.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.195.855/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 6/12/2011; STJ, REsp n. 2.152.028/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/9/2025; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.591.085/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 17/10/2017; STJ, AREsp n. 2.800.443/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025; STJ, AREsp n. 2.699.052/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AREsp n. 1.520.689/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/12/2019; STJ, Súmulas n. 7, 83.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOÃO MARTINEZ e por SONIA MARIA ROVERSI MARTINEZ contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de vulneração aos arts. 27, §§ 1º e 2º, e 39, II, da Lei n. 9.514/1997, aos arts. 34 e 36, parágrafo único, do Decreto-Lei n. 70/1966, e aos arts. 85 e 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ (fls. 667-668).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 687-692.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo em apelação nos autos de ação anulatória c.c. tutela antecipada e indenização por danos materiais.

O julgado foi assim ementado (fl. 578):

APelação Ação Anulatória Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Justiça Gratuita

Indeferimento do pedido feito pelos arrematantes O pagamento a vista de imóvel no valor de R\$ 416.400,00 em julho de 2017 afasta a presunção de veracidade da declaração de pobreza Apelantes que não apresentaram qualquer documento comprobatório da alegada miserabilidade MÉRITO Contrato e procedimento de execução extrajudicial anteriores às alterações à Lei 9.514/97 promovidas pela Lei 13.465/17 Aplicação ao caso da legislação vigente à época Comprovação da correta intimação pessoal dos devedores acerca do início do procedimento de execução extrajudicial Consolidação da propriedade em favor da instituição financeira sem qualquer vício Imóvel arrematado em leilão Ausência de intimação pessoal acerca

das datas do leilão extrajudicial previsto na Lei nº 9.514/97 Necessidade de intimação pessoal Precedentes do STJ Vício no procedimento, que leva a nulidade das hastas Em razão da arrematação do bem, patente o risco de graves prejuízos às partes em caso de simples anulação dos leilões Melhor solução para lide é a devolução aos autores da oportunidade para a purgação da mora, nos termos em que seria oportunizada em caso de correção do procedimento extrajudicial Sentença anulada, com determinação de retorno dos autos à Primeira Instância INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI 9.514/97 Afastada Procedimento de execução extrajudicial previsto em lei plenamente em vigor e que não afronta princípios constitucionais PREÇO VIL Não caracterização BENFEITORIAS Expressa previsão contratual e legal que exime a instituição financeira do pagamento de indenização por eventuais benfeitorias Recurso do banco réu parcialmente

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

- a) 39, II, da Lei n. 9.514/1997, c/c 34 e 36, parágrafo único, do Decreto-Lei n. 70/1966, porque o leilão extrajudicial teria sido realizado sem prévia intimação pessoal dos devedores acerca das datas, horários e locais, o que teria acarretado nulidade do certame e de seus efeitos;
- b) 27, §§ 1º e 2º, da Lei n. 9.514/1997, c/c 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, já que o lance vencedor no segundo leilão teria sido vil, por ser inferior a 50% do valor indicado como parâmetro e destituído de avaliação atualizada do imóvel;
- c) 85, § 8º, do Código de Processo Civil, pois o arbitramento por equidade em R\$ 1.000,00 teria sido indevido em causa de proveito econômico mensurável e valor da causa não baixo;

d) 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, porquanto o parâmetro de preço vil teria sido desconsiderado;

e) 34 e 36, parágrafo único, do Decreto-Lei n. 70/1966, uma vez que seria assegurada a purga da mora até a assinatura do auto de arrematação e a intimação específica para os leilões.

Requer o provimento do recurso para que se declare a nulidade do leilão extrajudicial por ausência de prévia intimação pessoal dos devedores, e por preço vil; requer ainda que os honorários sucumbenciais sejam fixados com base no § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil e majorados nos termos do § 11 do mesmo artigo (fls. 615-628).

Contrarrazões às fls. 631-645.

É o relatório.

VOTO

I - Da alegada violação aos arts. 39, II, da Lei n. 9.514/1997, c/c 34 e 36, parágrafo único, do Decreto-Lei n. 70/1966

No recurso especial a parte recorrente alega nulidade do leilão por falta de intimação pessoal dos devedores acerca das datas, horários e locais dos leilões, bem como direito de purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação.

A controvérsia diz respeito a ação anulatória c.c. pedido de tutela antecipada e indenização por danos materiais, em que a parte autora pleiteou a nulidade do leilão extrajudicial por ausência de intimação pessoal acerca das datas, horários e locais, reconhecimento de preço vil na arrematação e indenização por benfeitorias.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para anular o leilão e os atos subsequentes, fixando honorários por equidade em R\$ 1.000,00 (fls. 581-582).

O acórdão recorrido assentou a necessidade de intimação pessoal para os leilões, à luz do art. 39, II, da Lei n. 9.514/1997 e do art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966, mas, em razão da arrematação, determinou solução de retorno à origem para viabilizar a purga da mora, convalidando o leilão somente na hipótese de não pagamento no prazo assinado (fls. 591-594).

Ressalte-se que, até 12/7/2017, quando entrou em vigor a Lei n. 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.

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. A propósito: REsp n. 1.733.777/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/10/2023, DJe de 23/10/2023.

Contudo, em razão da ausência de recurso da instituição financeira sobre a questão, observa-se que o tribunal, ao determinar o retorno à origem para viabilizar a purga da mora, não se afastou da jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que o reconhecimento da nulidade não demanda necessariamente os desfazimento de todos os atos anteriores, podendo-se aplicar o princípio da instrumentalidade das formas e aproveitamento dos atos processuais para o caso, com a devolução do prazo para os devedores purgarem a mora e, convalidando-se a arrematação apenas se não purgada. Nesse sentido, reconhecendo a aplicabilidade da instrumentalidade das formas em outros casos:

FALÊNCIA. LEILÃO. PUBLICAÇÃO DE EDITAL EM JORNAL. AUSÊNCIA DE PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA. IRRELEVÂNCIA. FINALIDADE DA NORMA PREENCHIDA. INSTRUMENTALIDADE DE FORMAS. APROVEITAMENTO DO ATO. ARREMATAÇÃO MANTIDA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ APLICADA

1. A afirmação claramente inverídica incluída em contrarrazões de apelação justifica a aplicação de pena por litigância de má-fé.

2. A publicação do edital de leilão em jornal, somada à sua afixação na sede do juízo e divulgação por fôlderes e Internet consubstanciam meios suficientes de publicidade do ato judicial. A ausência de publicação em órgão da imprensa oficial, isoladamente, não justifica a anulação da arrematação, dado o princípio da instrumentalidade das formas.

3. Recurso especial provido para restabelecimento da sentença.

(REsp n. 1.195.855/PR, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 6/12/2011, DJe de 19/12/2011.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE AUSÊNCIA. NECESSIDADE DE REGISTRO DA SENTENÇA DECLARATÓRIA EM REGISTRO CIVIL. ART. 94 DA LEI 6.015/73. AUSÊNCIA DE NULIDADE SEM PREJUÍZO. POSSIBILIDADE DE APROVEITAMENTO DOS ATOS PROCESSUAIS PRATICADOS NO CURSO DA DEMANDA. PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. PRINCÍPIO DA CELERIDADE.

I. Hipótese em exame

1. Ação de declaração de ausência, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 13/02/2024 e concluso ao gabinete em 16/07/2024.

II. Questão em discussão

2. O propósito recursal consiste em decidir acerca da viabilidade do aproveitamento dos atos praticados em ação de declaração de ausência, subsequentes à decisão de nomeação de curador dos bens do ausente, sem o registro formal da sentença declaratória de ausência.

III. Razões de decidir

3. O procedimento de declaração de ausência tem por finalidade resguardar, em um primeiro momento, os interesses do ausente, que pode reaparecer e retomar sua vida, para, após as cautelas legalmente previstas, tutelar os direitos dos seus herdeiros.

Objetivando conferir publicidade ao procedimento de ausência, a fim de dar conhecimento do processo ao ausente e a terceiros, a sentença declaratória de ausência deverá ser registrada no registro civil das pessoas naturais, conforme assim prevê o art. 9º do CC, sistematizado pelos arts. 29, VI, e 94 da Lei 6.015/73.

4. Diante de sua complexidade, o processo de declaração de ausência deve ser operado adotando-se o conjunto de normas materiais e procedimentais previstos tanto na legislação civil e processual civil em vigor, quanto na lei registral e demais

legislações extravagantes. A despeito do silêncio da legislação processual, o registro da sentença declaratória de ausência é requisito indispensável para conferir eficácia erga omnes à situação do ausente.

5. No processo civil contemporâneo, o procedimento deve conferir máxima efetividade ao direito material. Não mais se justifica, pois, o apego à forma, em detrimento da efetividade processual, especialmente quando ausente prejuízo. O princípio da instrumentalidade das formas, nesse sentido, permite o aproveitamento de atos processuais defeituosos quando atingirem seus objetivos.

6. Embora praticado de forma errada, se o ato não causou prejuízo, não há razão para que se decrete sua invalidade. **É pacífico nesta Corte que a nulidade dos atos processuais só ocorre quando demonstrado efetivo e concreto prejuízo para as partes (princípio do pas de nullité sans grief).**

7. No recurso sob julgamento, embora não se tenha formalizado o registro da sentença declaratória de ausência, todos os demais tramites e diligências processuais foram realizados regularmente ao longo de mais de 10 (dez) anos desde o ajuizamento da demanda. A despeito da publicação dos Editais, não se tem notícia de qualquer manifestação contrária à declaração de ausência tanto por terceiros quanto pelo próprio ausente, desaparecido desde 2001.

8. Em atenção ao princípio pas de nullité sans grief, a inobservância do registro da sentença declaratória de ausência não ocasiona nulidade absoluta, devendo-se aproveitar os atos processuais realizados até então, pois não há comprovação de efetivo prejuízo na hipótese. Do contrário, impor aos herdeiros do ausente a realização de todos os atos já regularmente praticados, aguardando-se mais 10 (dez) anos para a abertura da sucessão definitiva, implicaria em prejuízo demasiado, contrário aos princípios da instrumentalidade das formas e da celeridade processual.

IV. Dispositivo

9. Recurso especial conhecido e parcialmente provido, para o fim de determinar o registro da sentença declaratória de ausência, nos termos do art. 94 da Lei 6.015/73, bem como o aproveitamento de todos os atos regularmente praticados no curso da presente demanda.

(REsp n. 2.152.028/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/9/2025, DJEN de 8/9/2025.)

AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INTIMAÇÃO. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM PELA AUSÊNCIA DE PREJUÍZO, PORQUANTO A PARTE NÃO MANIFESTOU INTERESSE EM RECORRER. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO (PAS DE NULITÉ SANS GRIEF). REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. MULTA DO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC DE 1973. MANUTENÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O sistema processual civil é informado pelos princípios da instrumentalidade das formas e do aproveitamento dos atos processuais, de sorte

que a declaração de nulidade dos atos processuais reclama a demonstração da existência de prejuízo à defesa da parte interessada, consoante o princípio *pas de nulité sans grief*. Precedentes.

2. Ademais, a jurisprudência desta Corte Superior é uníssona no sentido de que a intimação da parte contrária para oferecer resposta ao recurso oferecido pela parte contrária pode ser dispensada na hipótese em que a insurgência é inadmitida ou não provida, mercê de a decisão, nesse caso, beneficiar o recorrido.

3. Na espécie, a Corte local assentou, por um lado, a ausência de prejuízo da ora recorrente para oferecer contrarrazões ao recurso de apelação manejado por uma das partes contrária, tendo em vista que a Corte *a quo* não conheceu do apelo, sendo certo que, nesse ponto, o aresto não foi impugnado pelo mencionado apelante; lado outro, reiterou a ausência de prejuízo, porquanto a ora insurgente, em sua petição, não manifestou o interesse em recorrer contra a sentença que julgou improcedentes os embargos de terceiro, integrada pela decisão que rejeitou os embargos de declaração.

4. Desse modo, a revisão do julgado demandaria a alteração do quadro fático apresentado pela instância ordinária mediante o revolvimento das provas carreadas aos autos, providência insindicação em sede de recurso especial por força do óbice contido na Súmula 7/STJ. 5. Deve ser mantida a multa do art. 538, parágrafo único, do CPC de 1973, quando os aclaratórios opostos na origem têm intuito exclusivamente protelatórios. Precedentes do STJ.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.591.085/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 17/10/2017, DJe de 20/11/2017.)

Portanto, a solução adotada pela Corte *a quo* se mostra em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, razão pela qual incide o óbice da Súmula 83/STJ.

II - Da alegada violação aos arts. 27, §§ 1º e 2º, da Lei n. 9.514/1997, c/c 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil

Os recorrentes afirmam que a arrematação ocorreu a preço vil, por ser o lance substancialmente desproporcional ao parâmetro do primeiro leilão e inferior a 50% da avaliação de mercado.

O acórdão recorrido registrou que, no segundo leilão, o parâmetro legal é o valor da dívida acrescida das despesas e encargos, tendo havido arrematação por R\$ 416.400,00, superior ao mínimo de R\$ 381.301,76, com restituição de R\$ 139.245,68 aos devedores, afastando a caracterização de preço vil (fls. 596-597).

Rever tal conclusão exigiria reexame de provas e de parâmetros econômicos do caso concreto, hipótese vedada pela Súmula n. 7 do STJ. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE DÍVIDA DE ALUGUÉIS. INTIMAÇÃO DO LEILÃO E EXERCÍCIO DO DIREITO DE REMIÇÃO. QUESTÕES SOLUCIONADAS COM BASE NAS PROVAS DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. ALIENAÇÃO A PREÇO VIL NÃO DEMONSTRADA. VALOR DA ARREMATAÇÃO QUE SUPERA 50% DA AVALIAÇÃO. SÚMULAS N. 83 DO STJ. REEXAME DOS FATOS DA CAUSA. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL, NEGANDO-LHE PROVIMENTO.

1. Na origem, trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão do Juízo singular que, em cumprimento de sentença para a cobrança de aluguéis, determinou a expedição de carta de arrematação e de mandado para desocupação voluntária do imóvel, sob pena de se tornar compulsória, em caso de descumprimento.

2. No caso concreto, rever as conclusões do Tribunal estadual, no sentido de que houve a intimação da data do leilão, bem como de que o direito de remição só foi exercido após a assinatura do auto de arrematação, exigiria o reexame dos fatos da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que não configura arrematação por preço vil quando a alienação atinge mais de 50% do valor da avaliação 4. Ademais, tendo sido a questão dirimida com base nas peculiaridades do caso concreto, a sua análise nesta sede excepcional também esbarra na dicção da Súmula n. 7 do STJ.

5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

(AREsp n. 2.800.443/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 28/3/2025.)

III - Da alegada violação aos arts. 85, § 8º, do Código de Processo Civil

Alegam os agravantes que o arbitramento por equidade em R\$ 1.000,00 foi indevido, pois a causa teria proveito econômico mensurável e não baixo valor.

O acórdão recorrido anulou a sentença e, por isso, reputou prejudicada a análise da verba honorária naquele momento (fl. 600). Correta a decisão que considerou prejudicada a análise da verba honorária, diante da anulação da sentença que lhe servia de suporte. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. NULIDADE DA SENTENÇA RECONHECIDA DE OFÍCIO PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO SURPRESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. ART. 10 DO CPC. INOCORRÊNCIA. ALEGADA EXTRAPOLAÇÃO DOS LIMITES DA APELAÇÃO. INEXISTÊNCIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. POSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE OFÍCIO. EFEITO DEVOLUTIVO DA APELAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE ERROR IN PROCEDENDO. DISCUSSÃO SOBRE HONORÁRIOS. PREJUDICIALIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 10, 1.002 E 1.013, § 1º, DO CPC. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. ALEGADA OFENSA AO ART. 1.002 DO CPC. NECESSIDADE DE REEXAME DO ALCANCE DA APELAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO

ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Ação revisional de aluguel ajuizada pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CONDE DE BRAGANÇA em face de TELEFÔNICA BRASIL S.A. Sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual.

2. Apelação interposta por TELEFÔNICA visando apenas à fixação de honorários advocatícios. Tribunal de Justiça que anulou de ofício a sentença, reconhecendo a ausência de intimação pessoal da parte antes da extinção por abandono, e declarou prejudicado o recurso.

3. Alegação de julgamento surpresa afastada. O acórdão recorrido aplicou norma de ordem pública e não inovou em fundamento estranho aos autos.

4. Inviável o reconhecimento de extrapolação dos limites da apelação ou de ampliação indevida do efeito devolutivo, por se tratar de nulidade absoluta cognoscível de ofício.

5. Correta a decisão que considerou prejudicada a análise da verba honorária, diante da anulação da sentença que lhe servia de suporte.

6. Inexistente o indispensável prequestionamento quanto aos arts. 10, 1.002 e 1.013, § 1º, do CPC, incidem os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

7. Afastada a alegada violação ao art. 1.002 do CPC, pois sua apreciação demandaria o reexame do alcance da apelação interposta, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

8. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.699.052/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025.)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. INDENIZAÇÃO. SERVIÇO DE TRATAMENTO DE ESGOTO. DANOS CAUSADOS AOS MORADORES. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL DE OFÍCIO. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO DO MAGISTRADO. SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC/2015. ALTERAÇÃO DAS PREMISSAS FÁTICAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Trata-se, na origem, de Ação de Indenização por Danos Morais em razão de poluição e contaminação oriundas da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE São Jorge, localizada em imóvel da Sanepar, que provocam fortes odores e contaminam o ar da região, causando prejuízo aos moradores.

2. A sentença julgou o pedido improcedente sem o julgamento do mérito, ante a falta de provas. A Apelação foi provida, reconhecendo-se o cerceamento do direito de defesa, para anular a sentença e determinar a realização de prova pericial.

3. Constata-se que não se configura a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil/2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentado. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução.

Nesse sentido: REsp 927.216/RS, Segunda Turma, Relatora Ministra Eliana Calmon, DJ de 13.8.2007; e REsp 855.073/SC, Primeira Turma, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJ de 28.6.2007.

4. Ao juízo, de acordo com cada caso concreto, cabe avaliar quais provas devem ou não ser produzidas para a solução da lide, de acordo com os fatos apresentados pelas partes e seu livre convencimento.

5. O magistrado, ao presidir a instrução probatória, possui poderes para avaliar a necessidade ou não da produção da prova, e de decretar a inversão do ônus probatório, não estando adstrito à manifestação de vontade das partes quando, da análise do caso concreto, aferir a necessidade da utilização do meio de prova para alcançar a verdade

real. Precedentes: AgInt no AREsp 673.743/MG, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/9/2017; AgRg no AREsp 740.150/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 3/11/2015.

6. Nas razões do Recurso Especial, verifica-se que não houve a impugnação particularizada de fundamento basilar que ampara o acórdão hostilizado, ou seja, de que a questão relacionada à distribuição do ônus da prova cabe ao juízo de primeiro grau, ante a declaração de nulidade da sentença. Eventual julgamento pelo órgão colegiado configura julgamento extra petita, esbarrando-se, pois, por analogia, no obstáculo da Súmula 283/STF, que assim dispõe: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

7. Como o Tribunal anulou a sentença e determinou ex officio a produção da prova pericial pelo juízo monocrático, julgando prejudicada a Apelação, não caberia a condenação em honorários advocatícios, seja pela sucumbência recíproca, seja pela nulidade da sentença, cabendo ao juízo da origem, ao julgar a causa, fixar o valor da verba honorária devida ao vencedor da demanda. A propósito: REsp 1.703.677/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 1/12/2017.

8. Também não caberia a majoração de honorários advocatícios conforme previsto no § 11 do art. 85 do CPC/2015, pois esta pressupõe ter o recorrente vencido na instância de origem, o que não ocorreu no caso concreto.

9. É inadmissível Recurso Especial quanto a questão que, a despeito da oposição de Embargos Declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal de origem. Incidência da Súmula 211/STJ.

10. No que tange à ofensa ao artigo 1.026, § 2º, do CPC/2015, com relação à multa aplicada, por entender o Tribunal de origem que os Embargos de Declaração eram protelatórios, esclareço que modificar tal conclusão, de modo a acolher a tese do recorrente, demanda reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável em Recurso Especial, sob pena de violação da Súmula 7 do STJ, principalmente quando o Tribunal de origem reconheceu de maneira fundamentada a natureza protelatória do recurso.

11. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do Recurso Especial e, nessa extensão, não provido.

(AREsp n. 1.520.689/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/12/2019, DJe de 12/5/2020.)

Incide, pois, o óbice da Súmula 83/STJ, também nesse ponto.

IV - Conclusão

Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.646.137 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0168375-4

Número de Origem:
10215295520178260554

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO MARTINEZ

AGRAVANTE : SONIA MARIA ROVERSI MARTINEZ

ADVOGADOS : CLAYTON BRITO CORREIA DOS SANTOS - SP294982

HUGO RICARDO PINA DOS SANTOS - SP295678

AGRAVADO : ARTUR TIZO

AGRAVADO : PATRICIA NUNES DE CARVALHO

ADVOGADOS : ANA PAULA BALHES CAODAGLIO - SP140111

FERNANDA DOS REIS - SP263873

AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - SP192649

JOSÉ LÍDIO ALVES DOS SANTOS - SP156187

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 09 de fevereiro de 2026