AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2665354 - SP (2024/0210969-5)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOSÉ LUIZ DE LIMA
AGRAVANTE	:	MARGARETE FATIMA BONICIO LIMA
ADVOGADOS	:	OSWALDO GALVÃO ANDERSON JUNIOR - SP044701 OSWALDO GALVÃO ANDERSON NETO - SP248587
AGRAVADO	:	RENO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	LUIZ FERNANDO CAVALLINI ANDRADE - SP116594 ALEXANDRE GARCIA CARGANO - SP295609

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. LEI N. 9.514/1997. INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. LEILÕES EXTRAJUDICIAIS FRUSTRADOS POR AUSÊNCIA DE LICITANTES. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DA DIFERENÇA ENTRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E O MONTANTE DO DÉBITO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO ART. 27, § 5º, DA LEI N. 9.514 /1997. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA AFASTADA PELA LEGISLAÇÃO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Verificado o inadimplemento do devedor fiduciante na alienação fiduciária de bem imóvel regida pela Lei n. 9.514/1997, devidamente constituído em mora, autoriza-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário e a realização de leilões extrajudiciais para alienação do bem.

2. Determina o art. 27, § 5º, da Lei n. 9.514/1997 que, resultando infrutífero o segundo leilão extrajudicial por ausência de lances, a dívida será considerada extinta, exonerando-se o credor da obrigação de entregar ao devedor eventual quantia que sobeje e ficando com a livre disposição do imóvel.

3. Prevalece a regra especial da Lei n. 9.514/1997 sobre as disposições gerais do Código Civil, notadamente sobre a vedação ao

Documento eletrônico VDA50987189 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 30/09/2025 15:04:11
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: 9cbdc689-392e-4bda-8019-96f5a8fdf406

enriquecimento sem causa, por força do princípio da especialidade. Constitui arbitramento do legislador a extinção da dívida com a adjudicação do bem pelo credor, buscando conferir segurança jurídica ao sistema de financiamento imobiliário.

4. Impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional a ausência de similitude fática e jurídica entre o acórdão recorrido, que trata de alienação fiduciária regida pela Lei n. 9.514/1997, e o acórdão paradigma, referente à execução hipotecária disciplinada pela Lei n. 5.741/1971.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao 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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA50987189 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 30/09/2025 15:04:11
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: 9cbdc689-392e-4bda-8019-96f5a8fdf406

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2665354 - SP (2024/0210969-5)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOSÉ LUIZ DE LIMA
AGRAVANTE	:	MARGARETE FATIMA BONICIO LIMA
ADVOGADOS	:	OSWALDO GALVÃO ANDERSON JUNIOR - SP044701 OSWALDO GALVÃO ANDERSON NETO - SP248587
AGRAVADO	:	RENO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	LUIZ FERNANDO CAVALLINI ANDRADE - SP116594 ALEXANDRE GARCIA CARGANO - SP295609

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. LEI N. 9.514/1997. INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. LEILÕES EXTRAJUDICIAIS FRUSTRADOS POR AUSÊNCIA DE LICITANTES. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DA DIFERENÇA ENTRE O VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E O MONTANTE DO DÉBITO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO ART. 27, § 5º, DA LEI N. 9.514 /1997. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA AFASTADA PELA LEGISLAÇÃO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Verificado o inadimplemento do devedor fiduciante na alienação fiduciária de bem imóvel regida pela Lei n. 9.514/1997, devidamente constituído em mora, autoriza-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário e a realização de leilões extrajudiciais para alienação do bem.

2. Determina o art. 27, § 5º, da Lei n. 9.514/1997 que, resultando infrutífero o segundo leilão extrajudicial por ausência de lances, a dívida será considerada extinta, exonerando-se o credor da obrigação de entregar ao devedor eventual quantia que sobeje e ficando com a livre disposição do imóvel.

Documento eletrônico VDA50728592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:14
Código de Controle do Documento: e71ea82d-42df-4eef-866b-1a1c15ca059a

3. Prevalece a regra especial da Lei n. 9.514/1997 sobre as disposições gerais do Código Civil, notadamente sobre a vedação ao enriquecimento sem causa, por força do princípio da especialidade. Constitui arbitramento do legislador a extinção da dívida com a adjudicação do bem pelo credor, buscando conferir segurança jurídica ao sistema de financiamento imobiliário.

4. Impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional a ausência de similitude fática e jurídica entre o acórdão recorrido, que trata de alienação fiduciária regida pela Lei n. 9.514/1997, e o acórdão paradigma, referente à execução hipotecária disciplinada pela Lei n. 5.741/1971.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por JOSÉ LUIZ DE LIMA e MARGARETE FÁTIMA BONÍCIO DE LIMA (JOSÉ LUIZ E MARGARETE) contra decisão que inadmitiu recurso especial, este fundado no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal.

A ação originária, de restituição de valores, foi ajuizada por JOSÉ LUIZ E MARGARETE em face de RENO INCORPORADORA LTDA. (RENO), objetivando a condenação da ré a restituir a diferença entre o valor de consolidação da propriedade de um imóvel e o saldo devedor do financiamento, após a frustração de leilões extrajudiciais.

O Juízo de primeiro grau julgou a demanda improcedente (e-STJ, fls. 202 a 206).

Interposta apelação por JOSÉ LUIZ E MARGARETE, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob a relatoria do desembargador Morais Pucci, negou provimento ao recurso, em acórdão assim ementado:

> *Apelação cível. Alienação fiduciária de imóvel. Ação indenizatória. Sentença de improcedência. Apelo dos autores. Financiamento bancário garantido por imóvel alienado fiduciariamente. Consolidação da propriedade do bem em nome do credor fiduciário. Leilões negativos. Pleito de recebimento da diferença entre o preço de avaliação do imóvel e o valor da dívida. Valor da avaliação do imóvel, constante do contrato, que supera muito o total apurado da dívida. Aquisição do imóvel por valor bem inferior ao seu. Admitir, nesta hipótese, a adjudicação do bem pelo credor fiduciário apenas pelo valor da dívida, sem pagar ao devedor fiduciante a diferença entre o valor atualizado da avaliação e o atualizado da dívida, ensejaria o*

Documento eletrônico VDA50728592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:14
Código de Controle do Documento: e71ea82d-42df-4eef-866b-1a1c15ca059a

> *enriquecimento indevido do credor, em prejuízo do devedor, o que não é de ser autorizado. Devida, no caso dos autos, a mencionada diferença pelo credor fiduciário aos devedores. Contudo, em julgamento estendido, prevaleceu nesta C. Câmara a posição no sentido de que, ausentes licitantes nos dois leilões extrajudiciais, a dívida é extinta, conforme compreensão extraída do art. 27, §5º, da Lei nº 9514/1997. Sendo infrutífero também o 2º leilão, "cessam as etapas previstas na Lei nº 9.514/97 referentes ao procedimento extrajudicial para alienação do bem, ficando ao credor fiduciário a livre disposição do bem." Apelação cível n° 1068456-49.2018.8.26.0100 (j. em 01/02/2024). Recurso não provido* (e-STJ, fls. 345 a 357).

No recurso especial, JOSÉ LUIZ E MARGARETE apontaram violação dos arts. 884, 1.364, 1.365 e 1.368-A do Código Civil, 907 do Código de Processo Civil, e 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997. Sustentaram, em síntese, que a aplicação literal do art. 27, § 5º, da Lei de Alienação Fiduciária, no caso de leilões negativos por ausência de lances, configura enriquecimento sem causa da credora fiduciária, que se apropria de imóvel com valor de mercado muito superior ao da dívida. Defenderam que o referido dispositivo legal pressupõe a existência de ao menos um lance para sua incidência e que, na sua ausência, devem ser aplicadas as regras gerais do Código Civil que vedam o pacto comissório. Apontaram, ainda, dissídio jurisprudencial com julgado desta Corte (e-STJ, fls. 360 a 393).

O recurso especial foi inadmitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com fundamento na Súmula nº 7 do STJ e na ausência de demonstração analítica do dissídio jurisprudencial (e-STJ, fls. 417 a 419).

No presente agravo, JOSÉ LUIZ E MARGARETE impugnam os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, afirmando que a matéria discutida é exclusivamente de direito, não havendo necessidade de reexame fático-probatório, e que o dissídio pretoriano foi devidamente comprovado (e-STJ, fls. 422 a 454).

Foram apresentadas contraminuta ao agravo (e-STJ, fls. 457 a 467) e contrarrazões ao recurso especial (e-STJ, fls. 406 a 416), nas quais RENO defende a manutenção da decisão de inadmissibilidade, reiterando que a pretensão recursal demanda reexame de provas, que a legislação especial prevalece sobre a geral e que não há similitude fática com o paradigma invocado.

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar.

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.

Documento eletrônico VDA50728592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:14
Código de Controle do Documento: e71ea82d-42df-4eef-866b-1a1c15ca059a

No recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, JOSÉ LUIZ E MARGARETE apontaram violação dos arts. **(1)** 884, 1.364, 1.365 e 1.368-A do Código Civil, sustentando que a adjudicação do imóvel pela credora fiduciária, cujo valor de avaliação supera o montante da dívida, configura enriquecimento sem causa; **(2)** 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997, alegando que sua aplicação pressupõe a existência de lance nos leilões, o que não ocorreu; **(3)** 907 do CPC, por analogia, quanto à devolução do valor excedente ao executado; e **(4)** apontaram dissídio jurisprudencial quanto à matéria.

(1) Da violação do art. 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997 e da alegação de enriquecimento sem causa

A controvérsia central reside na interpretação e aplicação do art. 27, § 5º, da Lei nº 9.514/1997, em cenário de consolidação da propriedade fiduciária seguida de dois leilões extrajudiciais frustrados por ausência de licitantes. JOSÉ LUIZ E MARGARETE defendem o direito à restituição da diferença entre o valor de avaliação do imóvel e o saldo devedor, sob o argumento de que a adjudicação do bem pela credora fiduciária por valor inferior ao de mercado configuraria enriquecimento sem causa.

Os fatos, incontroversos nos autos, revelam que JOSÉ LUIZ E MARGARETE firmaram contrato de financiamento imobiliário com pacto de alienação fiduciária em garantia com RENO. Diante do inadimplemento, a propriedade do imóvel foi consolidada em nome da credora, que promoveu os leilões extrajudiciais exigidos por lei. Ambos os certames restaram negativos, por absoluta falta de interessados (e-STJ, fls. 64 a 65).

Nesse contexto, a solução jurídica é ditada pela norma especial que rege a matéria. O art. 27 da Lei nº 9.514/1997 estabelece o procedimento a ser seguido após a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, e seus §§ 2º, 4º e 5º dispõem, respectivamente, sobre a obrigação de restituir o saldo excedente em caso de arrematação e sobre as consequências da frustração do segundo leilão:

> *Art. 27. (...)*
> *§ 4º Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.*
> *§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º.*

A interpretação desta Corte Superior é firme no sentido de que a ausência de lances em ambos os leilões se enquadra na hipótese do § 5º. A frustração da venda

Documento eletrônico VDA50728592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:14
Código de Controle do Documento: e71ea82d-42df-4eef-866b-1a1c15ca059a

extrajudicial acarreta a extinção compulsória da dívida e a exoneração do credor da obrigação de restituir qualquer quantia ao devedor, que, em contrapartida, também se libera de qualquer débito remanescente. O credor, por sua vez, adquire a plena disponibilidade do bem.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DESFAZIMENTO CONTRATUAL . LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE LANCE NO SEGUNDO LEILÃO. CONSTITUIÇÃO EM MORA REGULAR. ART . 27, § 5º, DA LEI Nº 9.514/97. VIOLAÇÃO CONFIGURADA. LEGALIDADE DA ADJUDICAÇÃO EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO . DESNECESSIDADE DE EXAME DE MATÉRIA PROBATÓRIA. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. DECISÃO MANTIDA . AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *(...)*
> *3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que, ocorrendo o inadimplemento de devedor em contrato de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis, a quitação da dívida deverá observar a forma prevista nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9 .514/97, por se tratar de legislação específica.*
> *4. Havendo leilão extrajudicial do imóvel e sendo frustrado o segundo, deve a dívida ser compulsoriamente extinta e as partes contratantes exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário, conforme decidido no julgamento do REsp nº 1.654 .112/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 23/10/2018, DJe 26/10/2018.5 . Não incide a Súmula nº 7 desta Corte quando as razões recursais não ensejam reexame de provas.6. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AgInt no REsp 1.861.293/SP 2020/0031827-4, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Julgamento: 7/12/2020, TERCEIRA TURMA, DJe 11/12/2020)

> *RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. IMÓVEL. LEILÕES . FRUSTRAÇÃO. PRETENSOS ARREMATANTES. NÃO COMPARECIMENTO. LANCES . INEXISTÊNCIA.*
> *1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3 /STJ).*

Documento eletrônico VDA50728592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:14
Código de Controle do Documento: e71ea82d-42df-4eef-866b-1a1c15ca059a

2 . Cinge-se a controvérsia a definir se o § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 é aplicável às hipóteses em que os dois leilões realizados para a alienação do imóvel objeto da alienação fiduciária são frustrados, não havendo nenhum lance advindo de pretensos arrematantes.

3 . Vencida e não paga a dívida, o devedor fiduciante deve ser constituído em mora, conferindo-lhe o direito de purgá-la, sob pena de a propriedade ser consolidada em nome do credor fiduciário com o intuito de satisfazer a obrigação. Precedente.

4. Inexistindo a purga da mora, o credor fiduciário terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro de averbação da consolidação da propriedade na matrícula do respectivo imóvel, para promover o leilão público com o objetivo de alienar o referido bem .

5. O § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 abrange a situação em que não houver, no segundo leilão, interessados na aquisição do imóvel, fracassando a alienação do bem, sem a apresentação de nenhum lance .

6. Na hipótese, frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário. 7. Recurso especial provido .

(REsp 1.654.112/SP 2017/0002602-8, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Julgamento: 23/10/2018, TERCEIRA TURMA, DJe 26/10/2018)

A alegação de que a norma exigiria a existência de ao menos um "lance oferecido" para sua aplicação não se sustenta, porquanto a ausência total de ofertas representa a forma mais cabal de insucesso do leilão, atraindo a incidência da regra de quitação.

Quanto à suposta violação das normas do Código Civil que vedam o enriquecimento sem causa (art. 884) e o pacto comissório (arts. 1.364 e 1.365), a questão se resolve pelo princípio da especialidade. A Lei nº 9.514/1997, por ser norma específica, prevalece sobre as disposições gerais do Código Civil. A solução prevista no art. 27, § 5º constitui um arbitramento do legislador que, ao ponderar os interesses envolvidos, optou por criar um mecanismo que confere maior segurança e celeridade à execução da garantia fiduciária, fomentando o mercado de crédito imobiliário. A extinção da dívida e a apropriação do bem pelo credor, nessa específica hipótese, possuem justa causa legal, o que afasta a caracterização do enriquecimento ilícito.

Dessa forma, o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao concluir pela improcedência do pedido de restituição, alinhou-se à jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal de Justiça.

(2) Do dissídio jurisprudencial

Documento eletrônico VDA50728592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:14
Código de Controle do Documento: e71ea82d-42df-4eef-866b-1a1c15ca059a

O conhecimento do recurso especial pela alínea *c* do permissivo constitucional exige a demonstração da similitude fática e jurídica entre os acórdãos confrontados. No caso, o paradigma invocado (AgInt no AREsp nº 2.039.395/SP) trata de execução hipotecária, instituto jurídico regido por legislação própria (Lei nº 5.741 /1971) e com disciplina distinta da alienação fiduciária em garantia (Lei nº 9.514/1997).

A ausência de identidade entre os regimes jurídicos aplicáveis aos casos comparados impede a configuração do dissídio, pois as soluções normativas para cada um dos institutos são diversas.

Portanto, o acórdão recorrido não dissentiu de interpretação conferida por outro tribunal à mesma norma federal, mas apenas aplicou a legislação específica ao caso concreto, em conformidade com o entendimento desta Corte.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor de JOSÉ LUIZ DE LIMA E MARGARETE FÁTIMA BONÍCIO DE LIMA, na forma do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA50728592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:14
Código de Controle do Documento: e71ea82d-42df-4eef-866b-1a1c15ca059a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.665.354 / SP

Número Registro: 2024/0210969-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10912664720208260100 20240000084881

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSÉ LUIZ DE LIMA
AGRAVANTE	: MARGARETE FATIMA BONICIO LIMA
ADVOGADOS	: OSWALDO GALVÃO ANDERSON JUNIOR - SP044701
	OSWALDO GALVÃO ANDERSON NETO - SP248587
AGRAVADO	: RENO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	: LUIZ FERNANDO CAVALLINI ANDRADE - SP116594
	ALEXANDRE GARCIA CARGANO - SP295609

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA50973044 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:55:06
Código de Controle do Documento: e03df7f2-6b43-4d8d-9d59-61e54ca9911b

Brasília, 29 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50973044 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:55:06
Código de Controle do Documento: e03df7f2-6b43-4d8d-9d59-61e54ca9911b