SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2692554 - GO (2024/0260648-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA
ADVOGADO	:	AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR - GO031630
AGRAVADO	:	FABIO PACHECO BEZERRA
ADVOGADA	:	ROBERTA RITHIELE FERREIRA MARQUEZ - GO054950

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO DEVEDOR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Ação anulatória ajuizada por devedor fiduciante visando anular o procedimento de consolidação da propriedade e o subsequente leilão extrajudicial de imóvel dado em garantia. A sentença, mantida em grau de apelação pelo Tribunal de origem, julgou o pedido parcialmente procedente para anular o leilão por ausência de intimação pessoal do devedor acerca das suas datas, mas preservou a validade da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

2. A finalidade da norma que exige a intimação do devedor sobre as datas do leilão é assegurar-lhe a oportunidade de exercer o direito de preferência. Demonstrado que o devedor teve ciência inequívoca do ato, a ponto de ajuizar ação para sustá-lo, o objetivo legal foi alcançado, não havendo que se falar em nulidade por vício formal, em aplicação dos princípios da instrumentalidade das formas e da vedação ao comportamento contraditório (*pas de nullité sans grief*). Precedentes.

3. A fixação dos honorários advocatícios no percentual mínimo estabelecido pelo art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil não configura violação legal, sendo inviável a sua redução por equidade quando o valor da causa não é irrisório ou o proveito econômico inestimável, por se tratar de regra de aplicação excepcional.

4. Agravo conhecido para dar parcial provimento ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA50987149 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 15:04:17
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: efa2aa03-6fc0-436f-82e9-17acf9bdaf38

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, dar parcial 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 VDA50987149 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 15:04:17
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: efa2aa03-6fc0-436f-82e9-17acf9bdaf38

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2692554 - GO (2024/0260648-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA
ADVOGADO	:	AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR - GO031630
AGRAVADO	:	FABIO PACHECO BEZERRA
ADVOGADA	:	ROBERTA RITHIELE FERREIRA MARQUEZ - GO054950

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO DEVEDOR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Ação anulatória ajuizada por devedor fiduciante visando anular o procedimento de consolidação da propriedade e o subsequente leilão extrajudicial de imóvel dado em garantia. A sentença, mantida em grau de apelação pelo Tribunal de origem, julgou o pedido parcialmente procedente para anular o leilão por ausência de intimação pessoal do devedor acerca das suas datas, mas preservou a validade da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

2. A finalidade da norma que exige a intimação do devedor sobre as datas do leilão é assegurar-lhe a oportunidade de exercer o direito de preferência. Demonstrado que o devedor teve ciência inequívoca do ato, a ponto de ajuizar ação para sustá-lo, o objetivo legal foi alcançado, não havendo que se falar em nulidade por vício formal, em aplicação dos princípios da instrumentalidade das formas e da vedação ao comportamento contraditório (*pas de nullité sans grief*). Precedentes.

3. A fixação dos honorários advocatícios no percentual mínimo estabelecido pelo art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil não configura violação legal, sendo inviável a sua redução por equidade quando o valor da causa não é irrisório ou o proveito econômico inestimável, por se tratar de regra de aplicação excepcional.

4. Agravo conhecido para dar parcial provimento ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA50729009 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 14:20:54
Código de Controle do Documento: e9b37c61-6450-4be5-92a5-aaf43180fcc9

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (EMBRACON) contra decisão que não admitiu recurso especial, manejado com fundamento no art. 105, III, alínea a, da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Rel. Des. Itamar de Lima, assim ementado:

> *APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E DE LEILÕES EXTRAJUDICIAIS. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.*
> *1. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. INTIMAÇÃO PESSOAL PARA PURGAÇÃO DA MORA. AUSÊNCIA DE NULIDADE. Nos moldes do art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, vencida a dívida e não paga, será o devedor fiduciante constituído em mora e, para tanto, intimado pelo oficial do Registro de Imóveis competente para purgar a mora no prazo de quinze (15) dias, caso em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. Decorrido o prazo sem a purgação, o oficial averbará na matrícula do imóvel a consolidação da propriedade em nome do fiduciário. Intimado o devedor e decorrido o prazo sem a purgação da mora, mostra-se adequada a consolidação da propriedade efetuada em favor do credor.*
> *2. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL. NULIDADE DESTE ATO E DOS SUBSEQUENTES. Nos termos do art. 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/97, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial do imóvel objeto de contrato com garantia de alienação fiduciária. Ausente a notificação, deve ser reconhecida a nulidade da execução extrajudicial.*
> *3. PURGAÇÃO DA MORA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. LEI Nº 13.465/2017. TEMPUS REGIT ACTUM. IMPOSSIBILIDADE. Hipótese dos autos em que a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ocorreu após a entrada em vigor da Lei nº 13.465/2017, razão pela qual não há que se falar em possibilidade de o devedor purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação, ficando assegurado apenas o exercício do direito de preferência para adquirir o imóvel objeto da propriedade fiduciária.*
> *4. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. Afasta-se a tese de exclusão ou minoração da condenação em honorários sucumbenciais fundada no princípio da proporcionalidade por importar violação ao disposto no art. 85, § 2º, do CPC, notadamente se a verba honorária foi fixada com base no princípio da sucumbência e em percentual mínimo.*
> *5. HONORÁRIOS. MAJORAÇÃO RECURSAL. Desprovidos os recursos das partes reciprocamente sucumbentes, majora-se a verba honorária nos moldes do art. 85, § 11, do CPC. APELAÇÕES CÍVEIS CONHECIDAS E DESPROVIDAS. SENTENÇA MANTIDA.* (e-STJ, fls. 513-514)

Os embargos de declaração de EMBRACON foram rejeitados (e-STJ, fls. 554)

Documento eletrônico VDA50729009 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 14:20:54
Código de Controle do Documento: e9b37c61-6450-4be5-92a5-aaf43180fcc9

Nas razões do agravo, EMBRACON apontou que (1) a decisão agravada extrapolou o juízo de admissibilidade, adentrando indevidamente no mérito do recurso especial, matéria de competência exclusiva deste Superior Tribunal de Justiça; (2) o recurso especial preencheu todos os requisitos formais de admissibilidade previstos na legislação processual; e (3) a controvérsia não demanda o reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula nº 7/STJ, mas sim a correta interpretação e aplicação de dispositivos de lei federal, notadamente o art. 27 da Lei nº 9.514/97 e o art. 85 do Código de Processo Civil, tratando-se, portanto, de questão eminentemente de direito. (e-STJ, fls. 601-607).

Não foi apresentada contraminuta, conforme certificado nos autos (e-STJ, fls. 612).

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 seu exame.

A decisão de inadmissibilidade proferida pelo Tribunal de origem fundamentou-se na incidência do óbice da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça, sob o argumento de que a análise das teses recursais, tanto no que concerne a regularidade do procedimento de leilão extrajudicial quanto a adequação dos honorários advocatícios, exigiria o reexame do acervo fático-probatório dos autos.

EMBRACON, por sua vez, defende que a sua pretensão recursal não visa a rediscussão de fatos ou provas, mas sim a revaloração jurídica dos fatos já delineados e incontroversos no acórdão recorrido. Sustenta que o debate cinge-se a questões de puro direito, a saber, a interpretação do alcance do requisito de intimação pessoal previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, quando comprovada a ciência inequívoca do devedor, e a observância aos critérios legais para a fixação de honorários advocatícios, conforme o art. 85 do Código de Processo Civil.

Com efeito, a argumentação desenvolvida no agravo demonstra, de forma suficiente, o afastamento do referido óbice sumular. A controvérsia, tal como posta no recurso especial, propõe uma análise da qualificação jurídica dos fatos, e não a sua reapreciação. Discutir se a ciência inequívoca do devedor, manifestada pelo ajuizamento de ação judicial para obstar o leilão, supre a intimação formal é uma questão de direito que não se confunde com o reexame de provas. Da mesma forma, a verificação da conformidade da fixação de honorários com os parâmetros legais do Código de Processo Civil, quando estabelecidos no patamar mínimo, transcende a mera análise fática.

Documento eletrônico VDA50729009 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 14:20:54
Código de Controle do Documento: e9b37c61-6450-4be5-92a5-aaf43180fcc9

Dessa forma, a decisão de inadmissibilidade deve ser afastada, porquanto os fundamentos do agravo são aptos a infirmar a conclusão do Tribunal de origem.

Pelo exposto, DOU PROVIMENTO ao agravo para admitir o recurso especial interposto, passando à análise de seu mérito.

Nas razões do apelo nobre interposto com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da Constituição Federal, EMBRACON sustentou violação (1) do art. 27 da Lei nº 9.514/97, defendendo a validade do procedimento de leilão extrajudicial, uma vez que o devedor, FÁBIO PACHECO BEZERRA (FÁBIO), teve ciência inequívoca das datas designadas, tanto que ajuizou a presente demanda antes da realização do ato, o que supriria a ausência de intimação pessoal formal e atingiria a finalidade da norma; e (2) do art. 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil, por considerar excessivo o valor fixado a título de honorários advocatícios, pugnando por sua redução com base em juízo de equidade. FÁBIO não apresentou contrarrazões, conforme certidão de prazo decorrido (e-STJ, fls. 590).

Na origem, o caso cuida de ação anulatória ajuizada por FÁBIO em desfavor de EMBRACON, objetivando a declaração de nulidade do procedimento de consolidação da propriedade de imóvel dado em garantia fiduciária e dos subsequentes leilões extrajudiciais. De acordo com a moldura fática dos autos, FÁBIO celebrou com EMBRACON um "Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças". Diante do inadimplemento das prestações por parte de FÁBIO, a credora fiduciária iniciou o procedimento extrajudicial de excussão da garantia.

A sentença proferida pelo Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar nulo o procedimento expropriatório a partir da realização do primeiro leilão extrajudicial, ocorrido em 6/1/2022, por ausência de intimação pessoal do devedor sobre as datas do ato, conservando, contudo, a validade da consolidação da propriedade em nome de EMBRACON.

Interpostas apelações por ambas as partes, o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás negou provimento a ambos os recursos. O acórdão recorrido manteve o reconhecimento da validade da consolidação da propriedade, por entender que FÁBIO fora devidamente intimado para purgar a mora. Todavia, confirmou a nulidade do leilão extrajudicial e dos atos subsequentes, por considerar imprescindível a intimação pessoal do devedor acerca das datas, horários e locais dos leilões, nos termos do art. 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/97, formalidade que não teria sido observada. O Tribunal também rechaçou a tese de FÁBIO sobre a possibilidade de purgação da mora após a consolidação, à luz das alterações promovidas pela Lei nº 13.465/2017, e manteve a verba honorária no patamar mínimo legal, majorando-a em sede recursal.

O recurso especial, portanto, devolve a esta Corte Superior a análise das seguintes questões: (i) se a ciência inequívoca do devedor fiduciante a respeito da data

Documento eletrônico VDA50729009 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 14:20:54
Código de Controle do Documento: e9b37c61-6450-4be5-92a5-aaf43180fcc9

de realização do leilão extrajudicial, evidenciada pelo ajuizamento prévio de ação judicial para questionar o procedimento, é suficiente para suprir a exigência de intimação pessoal formal e, assim, validar o ato; e (ii) se é cabível a revisão, nesta instância, do valor dos honorários de sucumbência fixados no percentual mínimo previsto em lei.

O recurso especial comporta parcial provimento.

(1) Da violação do art. 27 da Lei nº 9.514/97

A controvérsia central reside em definir se a ausência de intimação pessoal formal do devedor acerca das datas do leilão extrajudicial, conforme previsto no art. 27, § 2º-A,, da Lei nº 9.514/97, acarreta a nulidade absoluta do ato, mesmo quando demonstrada, de forma incontroversa, a sua ciência inequívoca por outros meios. O Tribunal de origem adotou uma interpretação estritamente formalista da norma, concluindo que a falta da comunicação pessoal, por si só, invalida o procedimento a partir do leilão.

EMBRACON argumenta que tal formalismo exacerbado contraria a finalidade da lei, especialmente quando o devedor, FÁBIO, demonstrou pleno conhecimento das datas do leilão ao ajuizar a presente ação anulatória antes mesmo de sua realização, mencionando expressamente as datas designadas na petição inicial. Sustenta que o objetivo da norma, qual seja, o de garantir ao devedor a possibilidade de exercer seu direito de preferência, foi plenamente atingido, não havendo prejuízo que justifique a declaração de nulidade.

Assiste razão a recorrente. A interpretação das normas processuais e procedimentais deve ser pautada pelo princípio da instrumentalidade das formas, segundo o qual não se declara a nulidade de um ato que, embora praticado de modo diverso do previsto, tenha atingido sua finalidade essencial sem causar prejuízo à parte (*pas de nullité sans grief*). No caso em tela, a finalidade precípua da comunicação prevista no art. 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/97 é informar o devedor fiduciante sobre as datas, horários e locais dos leilões, a fim de viabilizar o exercício do direito de preferência na aquisição do imóvel, conforme assegurado pelo § 2º-B do mesmo artigo.

Nesse sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR COMPROVADA. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83 DO STJ. CIÊNCIA INEQUÍVOCA CONFIGURADA. REVISÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE, MAS, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.*
>
> *1. O entendimento desta Corte Superior consolidou-se no sentido de ser necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.*

Documento eletrônico VDA50729009 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 14:20:54
Código de Controle do Documento: e9b37c61-6450-4be5-92a5-aaf43180fcc9

> *2. De igual forma, a orientação firmada nesta Corte Superior entende que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada.*
> *3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n. 7 do STJ.*
> *4. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial, mas, nessa extensão, negar-lhe provimento.*
> (AREsp 2.860.665/RO, minha relatoria, Terceira Turma, j. 14/4/2025, DJEN 23/4/2025)

Assim, "não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca do agravante" (AgInt no AgInt no AREsp n.º 1.463.916/SP, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 3/12/2019, DJe 9/12/2019).

No mesmo sentido: AgInt no AREsp 2.505.040/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, j. 19/8/2024, DJe 22/8/2024 e AgInt no AREsp 1.876.057/CE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 17/10/2023, DJe 6/11/2023.

Os autos revelam, de maneira inequívoca, que FÁBIO teve ciência completa e antecipada da designação do leilão. A prova cabal de tal conhecimento é o próprio ajuizamento desta ação, protocolada antes da data aprazada para o primeiro leilão, na qual o devedor não apenas demonstrou estar ciente do ato, como buscou ativamente sua suspensão judicial. A conduta de FÁBIO, ao ingressar em juízo para discutir a validade do procedimento, torna a ausência da comunicação formal um mero detalhe, incapaz de gerar qualquer prejuízo real ao seu direito de defesa ou de preferência. Se tinha conhecimento suficiente para contratar advogado e propor uma demanda judicial complexa, por óbvio, também o tinha para, querendo, exercer o direito de preferência.

Invalidar o leilão, nessas circunstâncias, representaria um apego excessivo à forma em detrimento do conteúdo e da finalidade do ato, premiando um comportamento que beira a má-fé processual, pois o devedor se vale de uma suposta nulidade formal da qual já tinha conhecimento e contra a qual não sofreu qualquer prejuízo. O direito não pode tutelar a astúcia da parte que, ciente do ato, se omite para, posteriormente, arguir uma nulidade meramente formal. A ciência inequívoca, portanto, supre a necessidade da intimação pessoal, convalidando o ato.

Desse modo, o acórdão recorrido, ao anular o leilão extrajudicial com base unicamente na ausência de intimação pessoal, mesmo diante da prova robusta da ciência inequívoca do devedor, violou o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, conferindo-lhe uma interpretação que se afasta da sua finalidade e dos princípios gerais do direito processual.

(2) Da violação do art. 85 do Código de Processo Civil

Documento eletrônico VDA50729009 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 14:20:54
Código de Controle do Documento: e9b37c61-6450-4be5-92a5-aaf43180fcc9

No que tange a alegação de ofensa ao art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC, EMBRACON sustenta que os honorários advocatícios foram fixados em valor excessivo, pleiteando sua redução mediante apreciação equitativa. A pretensão, contudo, não merece prosperar.

O Tribunal de origem, confirmando a sentença, fixou a verba honorária em 10% sobre o valor atualizado da causa, percentual mínimo previsto no art. 85, § 2º, do CPC. Posteriormente, em razão do desprovimento dos apelos, majorou-os para 12%, em estrita observância ao disposto no § 11 do mesmo artigo. A fixação por apreciação equitativa, prevista no § 8º, constitui regra de exceção, aplicável somente nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o que não corresponde à hipótese dos autos.

A decisão das instâncias ordinárias aplicou corretamente a regra geral e obrigatória de fixação dos honorários com base em percentuais sobre o valor da causa, estabelecendo-os no menor patamar legalmente admitido. A revisão de tal montante por esta Corte Superior somente é permitida em situações excepcionalíssimas, quando o valor se mostrar irrisório ou exorbitante, o que não se verifica no presente caso, em que se observou o piso legal. Portanto, não há que se falar em violação ao art. 85 do CPC.

(3) Do redimensionamento dos ônus da sucumbência

O provimento do recurso especial no que concerne à validade do leilão extrajudicial impõe a reforma integral do julgado e, por conseguinte, o reexame da distribuição dos ônus da sucumbência. Com o reconhecimento da regularidade de todo o procedimento expropriatório, a ação anulatória ajuizada por FÁBIO torna-se totalmente improcedente.

Dessa forma, a sucumbência, que havia sido estabelecida como recíproca pelas instâncias ordinárias, deve ser integralmente atribuída a FÁBIO, que decaiu da totalidade de seus pedidos.

Diante do exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso especial para reformar o acórdão recorrido e a sentença a fim de julgar totalmente improcedentes os pedidos formulados na petição inicial, reconhecendo a validade de todo o procedimento de expropriação extrajudicial conduzido por EMBRACON. Em consequência, inverto integralmente os ônus da sucumbência, condenando o autor, FÁBIO PACHECO BEZERRA, ao pagamento da totalidade das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, observada a eventual gratuidade de justiça que lhe tenha sido concedida.

É o voto.

Documento eletrônico VDA50729009 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 14:20:54
Código de Controle do Documento: e9b37c61-6450-4be5-92a5-aaf43180fcc9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.692.554 / GO

Número Registro: 2024/0260648-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
500406525 50040652520228090011

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	: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA
ADVOGADO	: AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR - GO031630
AGRAVADO	: FABIO PACHECO BEZERRA
ADVOGADA	: ROBERTA RITHIELE FERREIRA MARQUEZ - GO054950

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu dar parcial 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, 29 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50973192 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 00:56:01
Código de Controle do Documento: f4b2ab41-fa60-4d3a-8c65-844d8112ecb8