



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2176569 - SC (2024/0390342-8)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : PAULA GRASIELE BORGA
ADVOGADO : FABIO BERNDT SLONCZEWSKI - SC007209
AGRAVADO : BARI COMPANHIA HIPOTECARIA
ADVOGADOS : MAXIMILIANO GOMES MENS WOELLNER - PR031117
LUIS HENRIQUE MOREIRA - SC031420
ROSANDRO SCHAUFFLER - SC025022

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÃO. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que deu provimento a recurso especial para reformar acórdão de origem e restabelecer sentença de improcedência em ação que discutia a nulidade de procedimento extrajudicial de execução de imóvel em garantia de alienação fiduciária.

2. O Tribunal de origem havia anulado o leilão do imóvel por falta de comunicação ao devedor fiduciante sobre a data de sua realização, mesmo sendo o procedimento anterior à Lei n. 13.465/2017.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se, em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, é necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A jurisprudência consolidada do STJ estabelece que, até a entrada em vigor da Lei n. 13.465/2017, não era necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão, pois o bem já não pertencia ao devedor no momento do ato.

5. A decisão monocrática que dá provimento a recurso especial com base em jurisprudência consolidada é permitida pelos arts. 932, V, do CPC/2015 e 255, § 4º, III, do RISTJ, além da Súmula n. 568 do STJ.

6. A aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, não decorre do mero desprovimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou da improcedência qualificada do recurso.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. Em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, não é necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão. 2. A decisão monocrática em recurso especial com base em jurisprudência consolidada é permitida e não configura nulidade. 3. A aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC requer a configuração de intuito manifestamente protelatório”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997; Lei n. 13.465/2017; CPC/2015, art. 932, V; RISTJ, art. 255, § 4º, III; CPC/2015, art. 1.021, § 4º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.608.049/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/9/2024; STJ, AgInt no REsp n. 1.908.421/PE, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.075.009/PB, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024.

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 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 08 de abril de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2176569 - SC (2024/0390342-8)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : PAULA GRASIELE BORGA
ADVOGADO : FABIO BERNDT SLONCZEWSKI - SC007209
AGRAVADO : BARI COMPANHIA HIPOTECARIA
ADVOGADOS : MAXIMILIANO GOMES MENS WOELLNER - PR031117
LUIS HENRIQUE MOREIRA - SC031420
ROSANDRO SCHAUFFLER - SC025022

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÃO. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que deu provimento a recurso especial para reformar acórdão de origem e restabelecer sentença de improcedência em ação que discutia a nulidade de procedimento extrajudicial de execução de imóvel em garantia de alienação fiduciária.

2. O Tribunal de origem havia anulado o leilão do imóvel por falta de comunicação ao devedor fiduciante sobre a data de sua realização, mesmo sendo o procedimento anterior à Lei n. 13.465/2017.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se, em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, é necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A jurisprudência consolidada do STJ estabelece que, até a entrada em vigor da Lei n. 13.465/2017, não era necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão, pois o bem já não pertencia ao devedor no momento do ato.

5. A decisão monocrática que dá provimento a recurso especial com base em jurisprudência consolidada é permitida pelos arts. 932, V, do CPC/2015 e 255, § 4º, III, do RISTJ, além da Súmula n. 568 do STJ.

6. A aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, não decorre do mero desprovimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou da improcedência qualificada do recurso.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. Em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, não é necessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão. 2. A decisão monocrática em recurso especial com base em jurisprudência consolidada é permitida e não configura nulidade. 3. A aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC requer a configuração de intuito manifestamente protelatório”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997; Lei n. 13.465/2017; CPC/2015, art. 932, V; RISTJ, art. 255, § 4º, III; CPC/2015, art. 1.021, § 4º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.608.049/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/9/2024; STJ, AgInt no REsp n. 1.908.421/PE, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.075.009/PB, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PAULA GRASIELE BORGA contra a decisão de fls. 556-561, que deu provimento ao recurso especial interposto por BARI COMPANHIA HIPOTECARIA para reformar o acórdão de origem e restabelecer a anterior sentença de improcedência.

A agravante defende, em síntese, que em casos de alienação fiduciária de bens imóveis, é imprescindível a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, conforme previsto no Decreto-Lei n. 70/1966, em contratos regidos pela Lei n. 9.514/1997, mesmo antes da vigência da Lei n. 13.465/2017.

Sustenta ainda ser inadmissível o julgamento monocrático do recurso.

Requer seja reconsiderada a decisão agravada ou, não havendo retratação, seja o agravo submetido ao colegiado.

Contrarrazões pelo desprovimento do recurso (fls. 647-655). Requer a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.

É o relatório.

VOTO

O recurso não reúne condições de prosperar.

I - Contextualização

Trata-se, na origem, de ação em que se discute a nulidade de procedimento extrajudicial de execução envolvendo bem imóvel dado em garantia de alienação fiduciária.

Em sentença, os pedidos foram julgados improcedentes (fls. 326-329).

Interposta apelação, o Tribunal *a quo* deu parcial provimento ao recurso para anular o leilão do imóvel devido à falta de comunicação do devedor fiduciante acerca da data da sua realização (fls. 400-406).

Sobreveio recurso especial em que se alegava, dentre outras questões, a desnecessidade de intimação do devedor fiduciante da data da realização do leilão em procedimento realizando antes da entrada em vigor da Lei n. 13.465/2017.

II – Nulidade do leilão por falta de intimação do devedor fiduciante

Conforme consignado na decisão monocrática agravada, prevalece na Quarta Turma o entendimento de que, em se tratando de contrato com garantia de alienação fiduciária de imóvel, 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 n. 13.465/2017, tornou-se necessária a intimação do devedor fiduciante da data do leilão, devido à expressa determinação legal.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEI 9.514/97. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE DA DATA DO LEILÃO. DESNECESSIDADE. PROCEDIMENTO ANTERIOR À LEI 13.465/2017. AGRAVO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1."2. Em se tratando de contrato com garantia de alienação fiduciária de imóvel, até 12/07/2017, quando entrou em vigor a Lei 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. 3. 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" (REsp 1.733.777/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/10/2023, DJe de 23/10/2023).

2. Na hipótese, o acórdão recorrido consignou expressamente que o devedor foi devidamente notificado pelo cartório do registro de imóveis para purgação da mora, de modo que, tratando-se de procedimento de execução extrajudicial instaurado em período anterior à data de entrada em vigor da Lei 13.645/2017, não era necessária a intimação pessoal da data do leilão, não havendo que se falar em nulidade no caso concreto.

3. Agravo interno provido para, em novo exame, negar provimento ao recurso especial. (AgInt no REsp n. 1.608.049/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/9/2024, DJe de 16/9/2024, destaquei.)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEI Nº 9.514/97. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR DA DATA DO LEILÃO. DESNECESSIDADE. DECISÃO MANTIDA. REMESSA DO FEITO À SEGUNDA SEÇÃO PARA PREVENIR DIVERGÊNCIA. DISCRICIONARIEDADE DO JULGADOR. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. É pacífica a jurisprudência do STJ no sentido de que eventual nulidade na

decisão singular, proferida com base no artigo 932 do CPC, fica superada com a submissão da matéria ao órgão colegiado, mediante a interposição de agravo interno.

2. O art. 127 do Regimento Interno do STJ dispõe que a remessa de feitos à Seção, para a prevenção de divergência entre as Turmas, sujeita-se ao juízo de conveniência do Relator, não sendo procedimento obrigatório.

3. **Em se tratando de contrato com garantia de alienação fiduciária de imóvel, até 12/07/2017, quando entrou em vigor a Lei 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 lhe pertencia.**

4. **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. Precedente.**

5. No caso, como o procedimento de execução extrajudicial é anterior à data de entrada em vigor da Lei 13.645/2017, não há que se falar em nulidade devido à falta de intimação do devedor da data de realização do leilão.

6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.908.421/PE, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 29/8/2024, destaquei.)

No caso dos autos, o Tribunal de origem, reformando a sentença, concluiu pela necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, ainda que se tratasse de procedimento de execução extrajudicial anterior à data de entrada em vigor da Lei n. 13.645/2017. Confira-se (fls. 404-405, destaquei):

Inicialmente, diga-se que o procedimento em questão foi realizado sob a égide da Lei n. 9.514/1997, antes das alterações legislativas da Lei n. 13.465/2017.

A parte autora argumenta a nulidade do procedimento de expropriação do bem, haja vista não ter sido notificada dos leilões para venda extrajudicial do imóvel em questão, eis que há exigência legal de sua ciência prévia acerca das datas e horários de sua promoção.

Em análise aos documentos juntados no feito na origem, observa-se que o procedimento administrativo teve início da data 18-11-2013, conforme a notificação presente no "evento 24, INF26" (para purga da mora).

Verifica-se que os leilões foram promovidos pela parte apelada em 14-2-2014 e 17-2-2014, respectivamente, noticiados através de jornais da região (evento 24).

Ademais, observa-se que os valores estabelecidos como primeiro lance estão fixados conforme determina as normas da Lei paradigma vigentes à época, em seu art. 26-A, § 1º e § 2º, extrai-se:

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do art. 24, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes.

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

Entretanto, muito embora a legislação vigente à época do procedimento expropriatório não tivesse a previsão de obrigatoriedade de intimação dos devedores pessoalmente das datas dos leilões, a jurisprudência, entendeu, por força do Decreto Lei n. 70/1966, sobre a necessidade de sua ciência prévia. [...]

In casu, observa-se que a parte requerida credora deixou de notificar pessoalmente a parte autora, ora devedora, da realização da hasta pública.

Sendo assim, necessário declarar a nulidade dos leilões diante a ausência de ciência da parte autora devedora no tocante a realização dos leilões.

Entretanto, conforme consignado na decisão agravada, o entendimento adotado contraria a jurisprudência deste Colegiado, uma vez que, como o procedimento de execução extrajudicial é anterior à data de entrada em vigor da Lei n. 13.645/2017, não há que se falar em nulidade devido à falta de intimação do devedor da data de realização do leilão.

Por esse motivo, deu-se provimento ao recurso especial para reformar o acórdão de origem e restabelecer a anterior sentença de improcedência, afastando a alegação de nulidade do procedimento.

Registre-se ainda que a decisão monocrática que dá provimento a recurso especial, com base em jurisprudência consolidada desta Corte, encontra previsão nos arts. 932, V, do CPC/2015 e 255, § 4º, III, do RISTJ e Súmula n. 568 do STJ, não havendo que se falar, pois, em nulidade por ofensa à nova sistemática do Código de Processo Civil. Ademais, fica resguardada a interposição do agravo interno e seu consequente julgamento pelo órgão colegiado (AgInt no REsp n. 2.075.009/PB, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024).

Portanto, a decisão agravada merece ser mantida .

III – Multa do art. 1.021, § 4º, do CPC

No que se refere à aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, pleiteada em contrarrazões, conforme a orientação desta Corte a sua imposição não decorre do mero desprovimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou da

improcedência qualificada do recurso (AgInt no AREsp n. 2.633.658/SC, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024; AgInt no AREsp n. 2.498.751/PE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024; AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017, DJe de 3/4/2017).

No caso, apesar do desprovimento do agravo interno, não está configurado manifesto intuito protelatório, razão pela qual é incabível a aplicação de multa.

IV - Conclusão

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.176.569 / SC

Número Registro: 2024/0390342-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

03017619420148240054

Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025

Relator do AgInt nos EDcl

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

RECORRENTE : BARI COMPANHIA HIPOTECARIA

ADVOGADOS : MAXIMILIANO GOMES MENS WOELLNER - PR031117

LUIS HENRIQUE MOREIRA - SC031420

ROSANDRO SCHAUFFLER - SC025022

RECORRIDO : PAULA GRASIELE BORGHA

ADVOGADO : FABIO BERNDT SLONCZEWSKI - SC007209

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
CONTRATOS BANCÁRIOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PAULA GRASIELE BORGHA

ADVOGADO : FABIO BERNDT SLONCZEWSKI - SC007209

AGRAVADO : BARI COMPANHIA HIPOTECARIA

ADVOGADOS : MAXIMILIANO GOMES MENS WOELLNER - PR031117

LUIS HENRIQUE MOREIRA - SC031420

ROSANDRO SCHAUFFLER - SC025022

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 07 de abril de 2025