



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2181969 - SP (2024/0428246-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ALFREDO LEOCADIO JUNIOR
ADVOGADOS : EMANOELE MIGUEL CAVINI - SP423477
EVERTON SOARES LEOCADIO - SP326186
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO : EDUARDO JANZON AVALLONE NOGUEIRA - SP123199
RECORRIDO : BENEDITO CARLOS DE OLIVEIRA
ADVOGADO : FELIPPE MOYSES FELIPPE GONÇALVES - SP201392

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATACÃO DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE DO ARREMATANTE PARA RECORRER. ART. 996 DO CPC. NULIDADE DA ARREMATACÃO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. INOCORRÊNCIA. REMIÇÃO DO IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO FINALÍSTICA DO PEDIDO. SÚMULA 7/STJ.

1. O arrematante possui legitimidade, como terceiro prejudicado, para interpor recurso especial contra decisão que afete o ato de arrematação, nos termos do art. 996 do CPC e da jurisprudência desta Corte.

2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem enfrenta, de modo claro e fundamentado, as questões submetidas a julgamento.

3. Inexiste julgamento *extra petita* quando o Tribunal, ao interpretar de forma ampla a insurgência recursal, faculta a remição do bem prevista em lei, providência compatível com a pretensão deduzida pelo executado.

4. A revisão da conclusão do acórdão estadual quanto ao exercício do direito à remição demandaria reexame fático-probatório, providência obstada pela Súmula n. 7/STJ.

Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, improvido.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2181969 - SP (2024/0428246-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ALFREDO LEOCADIO JUNIOR
ADVOGADOS : EMANOELE MIGUEL CAVINI - SP423477
EVERTON SOARES LEOCADIO - SP326186
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO : EDUARDO JANZON AVALLONE NOGUEIRA - SP123199
RECORRIDO : BENEDITO CARLOS DE OLIVEIRA
ADVOGADO : FELIPPE MOYSES FELIPPE GONÇALVES - SP201392

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATACÃO DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE DO ARREMATANTE PARA RECORRER. ART. 996 DO CPC. NULIDADE DA ARREMATACÃO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. INOCORRÊNCIA. REMIÇÃO DO IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO FINALÍSTICA DO PEDIDO. SÚMULA 7/STJ.

1. O arrematante possui legitimidade, como terceiro prejudicado, para interpor recurso especial contra decisão que afete o ato de arrematação, nos termos do art. 996 do CPC e da jurisprudência desta Corte.

2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem enfrenta, de modo claro e fundamentado, as questões submetidas a julgamento.

3. Inexiste julgamento *extra petita* quando o Tribunal, ao interpretar de forma ampla a insurgência recursal, faculta a remição do bem prevista em lei, providência compatível com a pretensão deduzida pelo executado.

4. A revisão da conclusão do acórdão estadual quanto ao exercício do direito à remição demandaria reexame fático-probatório, providência obstada pela Súmula n. 7/STJ.

Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por ALFREDO LEOCADIO JUNIOR, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 237):

AGRAVO DE INSTRUMENTO Pretensão de reconhecimento de impenhorabilidade ao fundamento do imóvel constrito ser bem de família e inobservância do art. 12 da Lei nº 4.829/65 - Inviabilidade de apreciação em segunda instância de pedidos não suscitados e analisados pelo d. Juízo a quo Necessidade de prévio exame em decisão fundamentada em primeiro grau, sob pena de supressão de instância - Decisão per saltum vedada - Não conhecimento.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução por título extrajudicial Rejeição da alegada nulidade da arrematação Insurgência do executado ao fundamento de que não foi intimado da divulgação do novo leiloeiro oficial, plataforma digital de realização da alienação e da data dos leilões correspondentes - Alegação procedente Inobservância do procedimento perenizado no art. 889, I, do CPC. Decreto de nulidade do procedimento de alienação rejeitado, facultando-se ao executado, entretanto, o direito de remir o imóvel penhorado por preço igual ao do maior lance oferecido, nos termos do art. 902 do CPC Observância dos princípios da instrumentalidade das formas, duração razoável e cooperação entre todos os sujeitos do processo Decisão parcialmente reformada - Recurso provido em parte.

Sem embargos de declaração.

A parte recorrente sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos artigos 492, 886 e 903, §§2º e 4º, do CPC, ao passo que aponta divergência jurisprudencial com arestos de outros tribunais.

Afirma, em síntese, que o Tribunal de origem permitiu a remição do imóvel sem reconhecer a nulidade da arrematação. Defende que a decisão recorrida extrapolou os limites da lide, havendo ofensa ao princípio da congruência. Diz que o acórdão estadual reconheceu a arrematação como perfeita e acabada, mas mesmo assim facultou a remição do bem no próprio processo executivo. Alega que, decorrido o prazo previsto no §4º do art. 903 do CPC, qualquer questionamento sobre o leilão, inclusive a remição, deveria ser feito em ação autônoma. Requer, por fim, a nulidade do acórdão e o restabelecimento da decisão de primeiro grau (fls. 251-269).

Apresentadas as contrarrazões (fls. 375-386), sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 412-414).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

I - O caso em discussão.

Recurso especial proveniente de agravo de instrumento interposto pelo executado, alegando a nulidade da arrematação, por ausência de intimação acerca da

substituição do leiloeiro e alteração da plataforma de divulgação do leilão. O agravante também pleiteou, subsidiariamente, o direito a remir o bem, previsto no art. 902 do CPC, além de suscitar a impenhorabilidade do imóvel e aplicação da Lei n. 4.829/65. A decisão de primeiro grau rejeitou a alegada nulidade da arrematação do imóvel penhorado. O Tribunal local deu provimento parcial ao recurso para facultar ao agravante o direito de remir o imóvel pelo valor do maior lance oferecido, previsto no art. 902 do CPC.

II - Questão em discussão no recurso especial

A legitimidade do arrematante para interpor recurso especial.

O recorrente foi o arrematante do bem. Conforme o art. 996 do CPC, ele possui legitimidade, na qualidade de terceiro prejudicado, para interpor recurso especial contra decisão judicial que afete o ato de arrematação.

Nesse sentido, cito:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DA ARREMATACÃO RECONHECIDA NO JULGAMENTO DO AGRAVO INSTRUMENTO INTERPOSTO NOS AUTOS DA EXECUÇÃO FISCAL. ARREMATANTE DO BEM. TERCEIRO INTERESSADO. ART. 499 DO CPC/1983. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O arrematante do bem possui legitimidade, na qualidade de terceiro prejudicado, para interpor recurso contra decisão judicial que impacte o ato de arrematação, conforme previsto no art. 499 do CPC/1983 (atualmente art. 996 do CPC/2015). Precedentes.

2. Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.476.336/SC, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 30/4/2025, DJEN de 7/5/2025.)

- Da violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Não há que falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem, ao dar provimento parcial ao agravo de instrumento, deixou claro que "é exigência legal que o executado seja intimado, com antecedência de cinco dias do leilão, para exercer seu direito processual de acompanhar a lisura do procedimento expropriatório e material de poder remir o bem, nos termos do art. 902 do CPC, hipótese que incorreu na espécie" (fls. 247-248).

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

A propósito, cito precedente:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. HASTA PÚBLICA. DESFAZIMENTO DA ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 903, §§ 1º E 2º, DO CPC. SÚMULA 283/STF.

1. A controvérsia gira em torno da validade da arrematação de um imóvel, cuja anulação foi determinada pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. A Corte entendeu que houve remição da dívida. O recorrente, no entanto, sustenta que a remição foi intempestiva, realizada sem o depósito integral do valor devido e somente após a assinatura do auto de arrematação.

2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte estadual enfrenta, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

3. A arrematação torna-se irretratável após a assinatura do auto, conforme dispõe o caput do art. 903 do CPC. No entanto, é possível seu desfazimento se forem comprovados vícios que se enquadrem nas hipóteses excepcionais previstas nos §§ 1º e 2º do referido artigo.

4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

5. A falta de cotejo analítico impede o acolhimento do recurso, pois não foi demonstrado em quais circunstâncias o caso confrontado e o aresto paradigma aplicaram diversamente o direito sobre a mesma situação fática.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(REsp n. 1.936.100/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 15/5/2025.)

No mesmo sentido, cito: REsp n. 2.139.824/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJEN de 29/4/2025; REsp n. 2.157.495/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 7/7/2025; REsp n. 2.083.153/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 26/6/2025; AREsp n. 2.313.358/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 30/6/2025.

Do julgamento *extra petita*

Nos termos do art. 492 do CPC, é vedado ao juiz decidir além, aquém ou fora do pedido. Contudo, a jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que não há julgamento *extra petita* quando o tribunal, ao interpretar de forma ampla e finalística a pretensão deduzida, concede providência compatível com o resultado buscado pela parte.

Nesse sentido, trago julgados:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE ARREMATACÃO DE IMÓVEL. ARRENDAMENTO RURAL. OMISSÃO E INSUFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. JULGAMENTO EXTRA

PETITA. INEXISTÊNCIA. ANÁLISE. SÚMULA 7/STJ. 1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições, deve ser afastada a alegada ofensa aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015. 2. A decisão que interpreta de forma ampla o pedido formulado pelas partes não configura julgamento *extra petita*, pois o pedido é o que se pretende com a instauração da ação. Precedentes.

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.255.148/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 4/12/2018, DJe de 7/12/2018.)

PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. JUNTADA DE DOCUMENTO NOVO. ART. 397 DO CPC. MÁ-FÉ NÃO EVIDENCIADA. CONTRADITÓRIO OBSERVADO.

1. Inexiste julgamento *extra petita* se os fundamentos do decisum decorrem do exame de pedido formulado na petição inaugural.

2. É possível a juntada de documentos novos aos autos, mesmo em fase recursal, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados na inicial, desde que seja observado o princípio do contraditório e não evidenciada a má-fé da parte recorrente.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n. 1.166.670/PB, relator Ministro João

No caso, o agravante sustenta a nulidade da arrematação porque não foi intimado das alterações no procedimento expropriatório e, de forma subsidiária, pleiteou, no agravo de instrumento, o direito de remir o bem.

O Tribunal de origem, ao rejeitar a nulidade, mas permitir a remição, não inovou na lide nem concedeu objeto estranho ao pedido. Apenas reconheceu que a essência da insurgência do agravante era preservar a chance de manter a propriedade do imóvel, seja mediante a invalidação da arrematação, seja mediante a remição, instituto previsto no art. 902 do CPC.

Do reexame de fatos e provas. Súmula n. 7/STJ

Rever as conclusões do Tribunal estadual, no sentido 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.

Nesse sentido, cito:

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 ARREMATACÃO 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 .)

- Da divergência jurisprudencial

Em virtude do exame do mérito, por meio do qual não foi acolhida a tese sustentada pela parte recorrente, fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial. Ademais, a incidência da Súmula n. 7 do STJ, quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional, impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

III - Dispositivo

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial para negar-lhe provimento.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, nos termos do art. 85, §11, do CPC, tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.181.969 / SP

Número Registro: 2024/0428246-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00083002820028260568 20087623420248260000 20240000396601 568012002008300 59032002
83002820028260568 83002820028260568568012002008300
8300282002826056856801200200830059032002 83002820028260568568012002008300590320027932002

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALFREDO LEOCADIO JUNIOR

ADVOGADOS : EVERTON SOARES LEOCADIO - SP326186

EMANOELE MIGUEL CAVINI - SP423477

RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADO : EDUARDO JANZON AVALLONE NOGUEIRA - SP123199

RECORRIDO : BENEDITO CARLOS DE OLIVEIRA

ADVOGADO : FELIPPE MOYSES FELIPPE GONÇALVES - SP201392

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
CÉDULA DE CRÉDITO RURAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025