



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2804116 - SP (2024/0436890-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : EURIPEDES ADEMIR BARRADO
AGRAVANTE : SANDRA OLIVEIRA TOZETTO BARRADO
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO DE FELICIO - SP122421
DANIELA NICOLETO E MELO - SP145879
AGRAVADO : CNP CONSORCIO S.A. ADMINISTRADORA DE
CONSORCIOS
OUTRO NOME : CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE
CONSÓRCIOS
ADVOGADO : ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES
PEREIRA - SP344647
AGRAVADO : GABRIEL GALIANI SIENA
AGRAVADO : GUILHERME GALIANI SIENA
ADVOGADO : ANGELICA MARTINS - SP351490

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do recurso especial em razão de intempestividade.

2. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve sentença de improcedência em ação em que se discute a nulidade de procedimento extrajudicial de execução de bem imóvel dado em garantia de alienação fiduciária, alegando-se ausência de notificação para exercício do direito de preferência por condôminos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há três questões em discussão: a) saber se o recurso especial é tempestivo; b) definir se houve negativa de prestação jurisdicional pelo Tribunal *a quo*; c) verificar se houve violação do direito de preferência dos agravantes, considerando

a alegação de que os imóveis são indivisíveis e de que não foram notificados para exercer tal direito.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A tempestividade do recurso foi reconhecida, considerando-se a presunção de correção das informações processuais eletrônicas e a possibilidade de regularização da comprovação da tempestividade recursal.

5. A alegação de negativa de prestação jurisdicional foi afastada, pois o Tribunal de origem examinou e decidiu, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.

6. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, que estabelece que a notificação para o exercício do direito de preferência ocorre apenas quando o bem está em estado de indivisão. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

7. Rever o entendimento do Tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

8. A parte recorrente não atendeu aos requisitos formais para comprovação do dissídio jurisprudencial, inviabilizando o conhecimento do recurso especial.

9. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional também impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. A irregularidade na comprovação da tempestividade recursal não impede o conhecimento do recurso se o vício foi sanado. 2. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido. 3. Não se conhece do recurso especial quando a orientação do STJ se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida (Súmula n. 83 do STJ). 4. A pretensão de reexame de prova não enseja recurso especial (Súmula n. 7 do STJ). 5. A admissibilidade do recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional depende do preenchimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.022; CC, art. 504; Lei n. 9.514/1997, arts. 26 e 27.

Jurisprudência relevante citada: STJ, QO no AREsp n. 2.638.376/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgada em 5/2/2025; STJ, EAREsp n. 1.927.268/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Corte Especial, julgados em 19/4/2023; STJ, EREsp n. 1.805.589/MT, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Corte Especial, julgados em 18/11/2020; STJ, AgRg no Ag n. 56.745/SP, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Primeira Turma, julgado em 16/11/1994; STJ, AgInt no AREsp n. 2.329.157/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 990.676

/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/6/2022; STJ, AgRg nos EREsp n. 645.672/MG, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Segunda Seção, julgado em 12/9/2007; STJ, REsp n. 489.860/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/10/2004; STJ, AgInt no REsp n. 1.853.391/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 11/6/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022.

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 26/08/2025 a 01/09/2025, 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, 02 de setembro de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2804116 - SP (2024/0436890-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : EURIPEDES ADEMIR BARRADO
AGRAVANTE : SANDRA OLIVEIRA TOZETTO BARRADO
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO DE FELICIO - SP122421
DANIELA NICOLETO E MELO - SP145879
AGRAVADO : CNP CONSORCIO S.A. ADMINISTRADORA DE
CONSORCIOS
OUTRO NOME : CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE
CONSÓRCIOS
ADVOGADO : ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES
PEREIRA - SP344647
AGRAVADO : GABRIEL GALIANI SIENA
AGRAVADO : GUILHERME GALIANI SIENA
ADVOGADO : ANGELICA MARTINS - SP351490

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do recurso especial em razão de intempestividade.

2. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve sentença de improcedência em ação em que se discute a nulidade de procedimento extrajudicial

de execução de bem imóvel dado em garantia de alienação fiduciária, alegando-se ausência de notificação para exercício do direito de preferência por condôminos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há três questões em discussão: a) saber se o recurso especial é tempestivo; b) definir se houve negativa de prestação jurisdicional pelo Tribunal *a quo*; c) verificar se houve violação do direito de preferência dos agravantes, considerando a alegação de que os imóveis são indivisíveis e de que não foram notificados para exercer tal direito.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A tempestividade do recurso foi reconhecida, considerando-se a presunção de correção das informações processuais eletrônicas e a possibilidade de regularização da comprovação da tempestividade recursal.

5. A alegação de negativa de prestação jurisdicional foi afastada, pois o Tribunal de origem examinou e decidiu, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.

6. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, que estabelece que a notificação para o exercício do direito de preferência ocorre apenas quando o bem está em estado de indivisão. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

7. Rever o entendimento do Tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

8. A parte recorrente não atendeu aos requisitos formais para comprovação do dissídio jurisprudencial, inviabilizando o conhecimento do recurso especial.

9. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional também impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. A irregularidade na comprovação da tempestividade recursal não impede o conhecimento do recurso se o vício foi sanado. 2. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido. 3. Não se conhece do recurso especial quando a orientação do STJ se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida (Súmula n. 83 do STJ). 4. A pretensão de reexame de prova não enseja recurso especial (Súmula n. 7 do STJ). 5. A admissibilidade do recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional depende do preenchimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.022; CC, art. 504; Lei n. 9.514/1997, arts. 26 e 27.

Jurisprudência relevante citada: STJ, QO no AREsp n. 2.638.376/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgada em 5/2/2025; STJ, EAREsp n. 1.927.268/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Corte Especial, julgados em 19/4/2023; STJ, EREsp n. 1.805.589/MT, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Corte Especial, julgados em 18/11/2020; STJ, AgRg no Ag n. 56.745/SP, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Primeira Turma, julgado em 16/11/1994; STJ, AgInt no AREsp n. 2.329.157/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 990.676/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/6/2022; STJ, AgRg nos EREsp n. 645.672/MG, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Segunda Seção, julgado em 12/9/2007; STJ, REsp n. 489.860/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Segunda Seção, julgado em 27/10/2004; STJ, AgInt no REsp n. 1.853.391/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 11/6/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por EURIPEDES ADEMIR BARRADO e SANDRA OLIVEIRA TOZETTO BARRADO contra a decisão de fls. 947-948, que não conheceu do agravo em recurso especial por intempestividade.

Os agravantes sustentam que o recurso especial foi apresentado tempestivamente, levando em conta a suspensão local do expediente forense.

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

Contrarrazões pelo não conhecimento ou pelo desprovimento do recurso (fls. 971-972 e 974-975).

É o relatório.

VOTO

I - Tempestividade recursal

Conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a promulgação da Lei n. 14.939/2024, que alterou o art. 1.003, § 6º, do Código de Processo Civil, introduzindo a possibilidade de regularização da comprovação da tempestividade recursal, caracteriza fato novo aplicável às situações não transitadas em julgado que discutam essa questão (QO no AREsp n. 2.638.376/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgada em 5/2/2025, DJEN de 27/3/2025).

Logo, eventual irregularidade na comprovação da tempestividade recursal não impede o conhecimento do recurso se o vício foi sanado.

Além disso, de acordo com a orientação da Corte Especial do STJ, as informações processuais disponibilizadas eletronicamente pelos tribunais de justiça ou tribunais regionais federais têm caráter oficial, conferindo-lhes presunção de correção e confiabilidade (EAREsp n. 1.927.268/RJ, relator Ministro Raul Araújo,

Corte Especial, julgados em 19/4/2023, DJe de 15/5/2023). Eventual equívoco na indicação do prazo recursal contido no sistema eletrônico mantido exclusivamente pelo tribunal não pode ser imputado à parte recorrente (EREsp n. 1.805.589/MT, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Corte Especial, julgados em 18/11/2020, DJe de 25/11/2020).

No caso, conforme certificado à fl. 835, o acórdão recorrido foi disponibilizado em 1º/7/2024, considerando-se publicado em 2/7/2024. O provimento do Tribunal de origem atesta a suspensão local do expediente forense nos dias 8/7/2024 e 9/7/2024. O prazo processual, portanto, teve início no dia 3/7/2024, finalizando no dia 25/7/2024. O recurso especial foi interposto em 24/7/2024.

Assim, na forma do art. 259, § 6º, do RISTJ, reconsidero a decisão de fls. 947-948.

Atendidos os requisitos de admissibilidade do agravo, segue a análise das razões do recurso especial.

II - Contextualização

Trata-se, na origem, de ação em que os ora agravantes discutem a nulidade de procedimento extrajudicial de execução envolvendo bem imóvel dado em garantia de alienação fiduciária, devido à ausência de notificação para exercício do direito de preferência na arrematação por serem condôminos.

Na sentença, os pedidos foram julgados improcedentes. Concluiu-se que não houve irregularidades no leilão e que os imóveis são divisíveis, inexistindo condomínio indiviso, o que afastava o direito de preferência alegado (fls. 648-655).

Interposta apelação, o Tribunal *a quo* negou provimento ao recurso (fls. 792-802).

Diante disso, os autores interpuseram recurso especial alegando dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes artigos:

a) 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 e 504 do Código Civil, pois não foram observados os procedimentos legais para a consolidação da propriedade e realização dos leilões, por não ter havido a intimação dos condôminos em imóvel indiviso, bem como por inviabilizar o exercício do direito de preferência;

c) 1.022 do CPC, porque não foram adequadamente enfrentados os argumentos deduzidos no processo sobre a matéria.

III - Violação do art. 1.022 do CPC

Afasta-se a alegada negativa de prestação jurisdicional, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

As questões levantadas foram expressamente analisadas, com justificativas para a conclusão de que não houve irregularidades no leilão e de que os imóveis são divisíveis, inexistindo condomínio indiviso, o que afasta o direito de preferência alegado (fls. 793-801 e 833-834).

Portanto, a matéria foi suficientemente analisada, não padecendo o acórdão recorrido dos vícios alegados, sendo certo que a definição quanto ao acerto do entendimento adotado diz respeito ao próprio mérito da controvérsia.

Se a conclusão ou os fundamentos adotados não foram corretos na opinião da parte recorrente, isso não significa que não existam ou que configurem algum vício. Afinal, não se pode confundir falta de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte (AgRg no Ag n. 56.745/SP, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Primeira Turma, julgado em 16/11/1994, DJ de 12/12/1994).

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e

necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Além disso, não caracteriza deficiência de fundamentação nem importa em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota fundamentação suficiente para decidir a controvérsia, ainda que diversa da pretendida pela parte recorrente (AgInt no AREsp n. 2.179.308/SP, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.528.474/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 17/5/2024).

IV - Violação dos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997 e 504 do CC

Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a notificação dos condôminos para exercer o direito de preferência ocorre apenas quando o bem está em estado de indivisão por ser fisicamente indivisível ou quando, embora seja divisível, ainda não tenha sido dividido (AgInt no AREsp n. 2.329.157/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023; AgInt nos EDcl no AREsp n. 990.676/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022; AgRg nos EREsp n. 645.672 /MG, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Segunda Seção, julgado em 12/9/2007, DJ de 11/10/2007; REsp n. 489.860/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/10/2004, DJ de 13/12/2004).

No caso, as instâncias de origem, soberanas na apreciação dos fatos da causa, concluíram, com base na perícia realizada, que, além de os ora agravantes não serem condôminos na propriedade dos bens dados em garantia, os imóveis são fisicamente distintos e não estão em estado de indivisão (física ou jurídica), eliminando a necessidade de prévia notificação para exercício do direito de preferência alegado. Além disso, ressaltou-se que o procedimento extrajudicial de

excussão da garantia fora rigorosamente observado, não havendo justificativa para invalidar a arrematação.

Confira-se, a propósito, trecho do acórdão da apelação (fls. 800-801):

Por outro lado, é fundamental destacar que o direito de preempção a que alude o artigo 504 do Código Civil pressupõe a qualidade de condômino daquele que pretende exercê-lo, o que, contudo, não se verifica, uma vez que os apelantes jamais figuraram no registro imobiliário como coproprietários dos lotes 12 e 13 que foram dados em alienação fiduciária à instituição financeira corré, sendo eles proprietários tão somente do imóvel correspondente ao lote 4, objeto da matrícula nº 15.459 (fl. 53 dos autos). E se assim é, evidente que não havia nenhuma obrigatoriedade de a credora fiduciária intimá-los quanto às datas da realização dos imóveis garantidores.

Aliás, colhe-se da própria narrativa dos apelantes serem eles condôminos na construção/exploração do supermercado e não dos imóveis propriamente ditos.

Em suma, seja porque ausente a característica de indivisibilidade dos imóveis, seja em função de os apelantes sequer ostentarem a posição de condôminos na propriedade dos bens dados em garantia, de todo impraticável reconhecer-lhes o direito de preferência na arrematação dos imóveis.

Portanto, indiscutível ter a credora fiduciária seguido rigorosamente todo o procedimento previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97, não se verificando nenhum motivo para invalidar a arrematação dos imóveis pelos corréus Gabriel e Guilherme, tal como pleiteiam os recorrentes.

Veja-se ainda trecho da sentença, que foi integralmente confirmada pelo acórdão recorrido (fls. 652-655):

De efeito, infere-se que as áreas (lotes 12- fl.79 ,13- fl. 73,14-fl. 33 e 04- fl.53) caracterizam-se como condomínio *pro diviso* e, portanto, inexiste o alegado direito de preferência dos autores, a implicar em não aplicação ao caso do direito invocado.

Não há que se falar em observância do artigo 504 do CC, como pretende os autores, visto que referido artigo, faz alusão ao direito de preferência no caso da propriedade em estado de indiviso. O dispositivo legal se refere textualmente à "coisa indivisível".

Infere-se do dispositivo legal que o direito de preferência assegurado ao condômino pressupõe a indivisibilidade (física ou legal) do condomínio, hipótese aqui não verificada.

De efeito, a indivisão a que alude o dispositivo legal apontado, é aquela cujo imóvel abarca vários condôminos em uma mesma área física, de forma que a venda de um determinado quinhão só poderá ser feita a um terceiro estranho, caso os

coproprietários não se interessem pela compra e não se importem em ter um estranho no mesmo espaço físico de convivência, passando a exercer também a titularidade do bem como coproprietário.

Entretanto, a indivisibilidade não se encontra presente no presente caso.

Os imóveis em questão são aptos a serem divididos de forma independente, não havendo comunhão do exercício do direito sobre a mesma área. Cada titular ou possuidor responde unicamente por essa área de domínio ou posse exercida, sem qualquer intromissão dos demais proprietários ou possuidores.

Destarte, não assiste razão aos autores, ao estabelecer que eventualmente tinham direito de preferência de imóvel em que não mantem o domínio ou propriedade (Lotes 12 e 13), mesmo sob a alegação de contribuição para benfeitorias /construção, que sobretudo, não restou provada documentalmente nos autos.

Por tais fundamentos e sendo o imóvel DIVISÍVEL, não reside amparo legal ao direito de preferência para que os autores possam suplantar o direito dos requeridos Gabriel e Guilherme à alienação dos lotes 12 e 13. [...]

Desta forma, a arrematação definida no presente leilão define a adjudicação de bem certo (lotes 12 e 13).

Considera-se que o leilão realizado se evidencia formalmente em ordem, no momento em que se cumpriu todos os requisitos previstos na legislação ordinária.

O entendimento adotado, de desnecessidade de notificação para o exercício do direito de preferência quando ausente o estado de indivisão do bem, está alinhada com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, justificando, nesse aspecto, a aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Por outro lado, como a controvérsia foi solvida a partir de premissas fáticas, tendo o acórdão recorrido reconhecido, com base nos elementos produzidos, que o bem imóvel em discussão não se encontra em estado de indivisão, razão pela qual não há falar em direito de preferência dos demais condôminos na aquisição do imóvel, infirmar tal conclusão a fim de reconhecer a irregularidade no procedimento exigiria a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que extrapola o campo da mera reavaliação, atraindo o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 1.853.391/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 11/6/2025, DJEN de 18/6/2025;

AgInt no AREsp n. 1.586.890/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/8/2021, DJe de 12/8/2021; REsp n. 1.535.968/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/2/2016, DJe de 30/3/2016.

Por fim, para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação da divergência jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

Não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, pois, além de juntar aos autos cópia do inteiro teor dos arestos tidos por divergentes ou de mencionar o repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados, deve a parte recorrente proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados, o que não foi atendido no caso.

No recurso especial, a parte recorrente, a título de divergência pretoriana, colaciona julgado do STJ (REsp n. 1.207.129/MG) que reconhece o direito de preferência de condômino quando o imóvel *sub judice* se encontra em estado de indivisão, circunstância que, no caso em análise, foi expressamente afastada.

Nesse contexto, não há semelhança entre as bases fáticas dos acórdãos confrontados, que não são aptos para demonstrar o dissídio jurisprudencial.

Além disso, a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional também impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022; AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022, DJe de 18/5/2022; AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022,

DJe de 1º/9/2022; AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 24/8/2022; AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe de 8/3/2018.

V - Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.804.116 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0436890-0

Número de Origem:
10014992020208260222

Sessão Virtual de 26/08/2025 a 01/09/2025

Relator do AgInt

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 : EURIPEDES ADEMIR BARRADO

AGRAVANTE : SANDRA OLIVEIRA TOZETTO BARRADO

ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO DE FELICIO - SP122421

DANIELA NICOLETO E MELO - SP145879

AGRAVADO : CNP CONSORCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS

OUTRO : CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS
NOME

ADVOGADO : ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA -
SP344647

AGRAVADO : GABRIEL GALIANI SIENA

AGRAVADO : GUILHERME GALIANI SIENA

ADVOGADO : ANGELICA MARTINS - SP351490

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EURIPEDES ADEMIR BARRADO

AGRAVANTE : SANDRA OLIVEIRA TOZETTO BARRADO

ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO DE FELICIO - SP122421

DANIELA NICOLETO E MELO - SP145879

AGRAVADO : CNP CONSORCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS

OUTRO : CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS
NOME

ADVOGADO : ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA -
SP344647

AGRAVADO : GABRIEL GALIANI SIENA

AGRAVADO : GUILHERME GALIANI SIENA

ADVOGADO : ANGELICA MARTINS - SP351490

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/08/2025 a 01/09/2025, 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, 01 de setembro de 2025