



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2934597 - RJ
(2025/0171260-5)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **JOAO BARBOZA DA SILVA**
AGRAVANTE : **MARIA LUCIA DOS SANTOS BARBOZA DA SILVA**
ADVOGADOS : **ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663**
REGINA RODRIGUES LOPES DE LACERDA PASSOS N
DE SOUZA - RJ108162
AGRAVADO : **SIGMA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**
LTDA
ADVOGADOS : **FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY - RJ096762**
RICARDO DE MENEZES SABA - RJ108653
VITOR VIEIRA VITALINO - RJ161269

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. LEI 9.514/1997. NOTIFICAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA. DEVEDOR EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO. INTIMAÇÃO POR EDITAL. REGULARIDADE ATESTADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A revisão das premissas fáticas assentadas no acórdão recorrido, que concluiu pela regularidade do procedimento de intimação dos devedores fiduciários, com base na análise de certidões e demais provas documentais que atestaram o esgotamento das tentativas de localização pessoal e a situação de local incerto e não sabido, encontra óbice no enunciado da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
2. A pretensão de reavaliação da prova não se confunde com o reexame do conjunto fático-probatório. Na hipótese, infirmar a conclusão de que os devedores se encontravam em local incerto e não sabido demandaria, necessariamente, uma nova análise das provas produzidas, providência vedada em sede de recurso especial.
3. A incidência da Súmula 7/STJ sobre a questão de fundo impede a análise da alegada divergência jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas colacionados, que tratam de situações em que o devedor era sabidamente residente no local das diligências.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2934597 - RJ
(2025/0171260-5)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **JOAO BARBOZA DA SILVA**
AGRAVANTE : **MARIA LUCIA DOS SANTOS BARBOZA DA SILVA**
ADVOGADOS : **ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663**
REGINA RODRIGUES LOPES DE LACERDA PASSOS N
DE SOUZA - RJ108162
AGRAVADO : **SIGMA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**
LTDA
ADVOGADOS : **FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY - RJ096762**
RICARDO DE MENEZES SABA - RJ108653
VITOR VIEIRA VITALINO - RJ161269

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. LEI 9.514/1997. NOTIFICAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA. DEVEDOR EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO. INTIMAÇÃO POR EDITAL. REGULARIDADE ATESTADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A revisão das premissas fáticas assentadas no acórdão recorrido, que concluiu pela regularidade do procedimento de intimação dos devedores fiduciários, com base na análise de certidões e demais provas documentais que atestaram o esgotamento das tentativas de localização pessoal e a situação de local incerto e não sabido, encontra óbice no enunciado da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
2. A pretensão de reavaliação da prova não se confunde com o reexame do conjunto fático-probatório. Na hipótese, infirmar a conclusão de que os devedores se encontravam em local incerto e não sabido demandaria, necessariamente, uma nova análise das provas produzidas, providência vedada em sede de recurso especial.
3. A incidência da Súmula 7/STJ sobre a questão de fundo impede a análise da alegada divergência jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas colacionados, que tratam de situações em que o devedor era sabidamente residente no local das diligências.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JOÃO BARBOZA DA SILVA e MARIA LUCIA DOS SANTOS BARBOZA DA SILVA contra decisão singular de minha

lavra (fls. 963-966), que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, com fundamento na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nas razões do agravo interno (fls. 969-974), os agravantes sustentam, em síntese, a inaplicabilidade do referido óbice sumular. Argumentam que a controvérsia não demanda o reexame de fatos e provas, mas sim a reavaliação jurídica dos fatos já delineados nos autos, notadamente no que tange à validade da notificação por edital para a purgação da mora. Afirmam que não foram esgotados os meios para sua localização pessoal, pois as diligências ocorreram apenas em horário comercial, sem a tentativa de intimação por hora certa, configuraria erro de direito e não matéria de fato. Insistem na nulidade do procedimento de execução extrajudicial e reiteram a existência de dissídio jurisprudencial sobre o tema. Por fim, requerem a reconsideração da decisão agravada ou o provimento do agravo interno para que o recurso especial seja conhecido e provido.

Foi apresentada impugnação (fls. 980-988), na qual a parte agravada defende a manutenção da decisão singular, argumentando que a pretensão dos agravantes implica, de fato, o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. Sustenta a regularidade do procedimento de intimação, ressaltando a fé pública das certidões cartorárias que atestaram a não localização dos devedores. Aponta, ainda, a ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas invocados e pleiteia a condenação dos agravantes por litigância de má-fé.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos (fls. 963-966):

Trata-se de agravo interposto por JOÃO BARBOZA DA SILVA e MARIA LUCIA DOS SANTOS BARBOZA DA SILVA contra decisão que não admitiu recurso especial manejado com fundamento na(s) alínea(s) "a" e "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. O recurso especial volta-se contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, assim ementado (fls. 609-618):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. Lei 9.514/1997. INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR FIDUCIANTE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA. ESGOTAMENTO DAS TENTATIVAS DE LOCALIZAÇÃO PESSOAL. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. REGULARIDADE. CERTIDÃO DE OFICIAL DE CARTÓRIO. FÉ PÚBLICA. NULIDADE NÃO CONFIGURADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO NÃO PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos contra a decisão do Tribunal de Origem foram rejeitados (fls. 661-663). Nas razões do recurso especial (fls. 670-714), a parte recorrente aponta violação dos arts. 26, § 1º, e 39, II, da Lei 9.514/1997; e 36 do Decreto-Lei 70/1966, além de dissídio jurisprudencial. Sustenta, em síntese, que o procedimento de execução extrajudicial seria nulo pela ausência de intimação

pessoal para a purgação da mora, afirmando a invalidade da notificação por edital, pois não teriam sido esgotados todos os meios para a sua localização. Defende, ademais, a ausência de intimação pessoal acerca das datas e horários dos leilões extrajudiciais e a inaplicabilidade das alterações promovidas pela Lei 13.465/2017, porquanto o contrato fora celebrado anteriormente, o que lhe garantiria o direito de purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação. Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial (fls. 815-864), nas quais a parte recorrida defende a manutenção do acórdão, argumentando pela regularidade do procedimento de intimação e pela correta aplicação dos dispositivos legais, pugnando, ao final, pela incidência dos óbices sumulares. O Tribunal de origem não admitiu o recurso especial (fls. 867-872) com base nos seguintes fundamentos: incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, por entender que a revisão das conclusões do acórdão demandaria a reanálise do conjunto fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, e, por consequência, considerou prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial. Na petição de agravo (fls. 876-893), a parte agravante impugna os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, defendendo o preenchimento dos pressupostos de admissibilidade do recurso especial. Argumenta que a controvérsia não demanda o reexame de provas, mas sim a reavaliação jurídica dos fatos já delineados nos autos, e que não há necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, pugnando pelo afastamento dos referidos óbices sumulares. Foi apresentada contraminuta ao agravo (fls. 897-945), na qual a parte agravada reitera os argumentos de suas contrarrazões ao recurso especial, pugnando pela manutenção da decisão de inadmissibilidade por seus próprios fundamentos. Assim posta a questão, passo a decidir. O agravo preenche os pressupostos de admissibilidade, uma vez que impugna, de forma específica e pormenorizada, os fundamentos da decisão que não admitiu o recurso especial. Desse modo, afasto a incidência do óbice da Súmula 182/STJ e passo ao exame do recurso especial. A controvérsia central do presente recurso especial reside na alegada nulidade do procedimento de execução extrajudicial de garantia fiduciária, sob o argumento de que a intimação por edital para a purgação da mora teria sido realizada sem o prévio esgotamento de todos os meios para a localização pessoal dos devedores. O Tribunal de origem, ao analisar o conjunto fático-probatório dos autos, concluiu pela regularidade do procedimento de intimação. A sentença de primeiro grau, mantida integralmente pelo acórdão recorrido, fundamentou que, diante das tentativas frustradas de intimação pessoal nos endereços conhecidos, devidamente certificadas por oficial de cartório (fls. 243-247), a notificação por edital se mostrou regular, em conformidade com o disposto no art. 26, § 4º, da Lei 9.514/1997. O acórdão recorrido reforçou tal entendimento, assentando que o oficial cartorário certificou não ter logrado êxito na intimação pessoal por se encontrarem os autores em local incerto, e que a certidão emitida por tal serventuário goza de fé pública. Extraí-se do julgado recorrido o seguinte trecho elucidativo: No caso, restou comprovado que a demandada promoveu a tentativa de notificação dos autores, por intermédio do oficial do Registro, sem êxito, por se encontrarem os autores em local incerto (fls. 246/248), conforme lançado pelo oficial. Destarte, conquanto sustentem os demandantes que poderiam ter sido encontrados no endereço constante do contrato, porque lá residiriam, certo é que o oficial cartorário certifica que não houve êxito na realização do ato de notificação por encontrarem-se os autores em local incerto. Nesse contexto, a certidão passada por oficial de serviço notarial goza de fé pública, à luz do disposto no art. 161 da Lei de Registro Públicos, avultando, pois, como prova bastante da tentativa de intimação dos autores, razão pela qual a ulterior publicação de edital de intimação se encontra em alinho à legislação vigente, consoante dispõe o § 4º do art. 26 da Lei

9.514/1997. É de se reiterar que os autores ficaram em mora anos antes da data do leilão, sendo certo que a ação foi proposta um dia antes da realização do leilão, o que demonstra, à toda prova, que os demandantes estavam cientes com antecedência de que o ato seria realizado. Nesse mesmo sentido, os documentos constantes de fls. 284/293 são suficientes a comprovar a regular publicação dos editais de intimação dos recorrentes a fim de inaugurar o prazo para a purgação da mora. Nesse contexto, a modificação da conclusão a que chegou a Corte de origem, no sentido de que foram esgotados os meios de localização dos devedores e de que estes se encontravam em local incerto e não sabido, demandaria, inevitavelmente, o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Com efeito, a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, tendo as instâncias ordinárias, soberanas na análise das provas, concluído pela regularidade da intimação do devedor, com base nas certidões e demais documentos constantes dos autos, a revisão de tal entendimento encontra óbice na Súmula 7/STJ. Nesse sentido:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA. NOTIFICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES. REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO. SÚMULAS 83 E 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, porém é válida a notificação por edital quando esgotados os meios para a notificação pessoal, sendo que a dispensa da intimação pessoal só é cabível quando frustradas as tentativas de realização deste ato, admitindo-se, a partir deste contexto, a notificação por edital. No caso em epígrafe, não se vislumbra violação ao art. 26, §§ 3º, 3º-A e 4º, da Lei 9.514/1997, pois, segundo o acórdão recorrido, a intimação por edital somente ocorre após quatro tentativas pessoais infrutíferas de notificação no endereço contratual, em conformidade com os requisitos legais e a jurisprudência desta Corte. Acórdão recorrido em consonância com a orientação jurisprudencial do STJ. Incidência da Súmula 83/STJ. A modificação das conclusões do acórdão estadual quanto à responsabilidade civil demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ, que igualmente impede o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial. (AREsp n. 2.996.246/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/11/2025, DJe de 25/11/2025.)

No que tange à violação do artigo 39, II, da Lei nº 9.514/97 e à alegação de dissídio jurisprudencial, a incidência da Súmula 7/STJ sobre a questão de fundo impede a análise de ambos os fundamentos. A ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido, cujas conclusões estão amparadas no conjunto probatório específico dos autos, e os julgados paradigmas inviabiliza o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Em face do exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Conforme se observa, os argumentos apresentados no agravo interno são insuficientes para infirmar os fundamentos da decisão singular. Os agravantes limitam-se a reiterar as teses já expostas no recurso especial e no agravo em recurso especial, sem apresentar qualquer elemento novo capaz de alterar o entendimento adotado.

A questão central, como bem delineado na decisão agravada, cinge-se à pretensão de reexame de matéria fático-probatória. O Tribunal de origem, soberano na análise dos fatos e das provas, concluiu, de forma fundamentada, pela regularidade do procedimento de execução extrajudicial. Asseverou que as tentativas de intimação pessoal dos devedores foram devidamente realizadas e frustradas, conforme certificado por oficial de cartório, o que legitimou a subsequente intimação por edital, nos estritos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/1997.

A alegação dos agravantes de que as diligências não teriam sido exaurientes ou que deveriam ter ocorrido em horários alternativos constitui tese que, para ser verificada, demandaria, inevitavelmente, o reexame do acervo probatório. Não se trata, como querem fazer crer, de mera reavaliação jurídica de fatos incontroversos, mas sim de questionamento direto sobre a suficiência e a validade das diligências realizadas, matéria intrinsecamente fática. A pretensão de que esta Corte reavalie se as tentativas de notificação foram ou não esgotadas é, em essência, um convite ao reexame de prova, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Ademais, a certidão do oficial de cartório, que goza de fé pública, atestou que os devedores se encontravam em local incerto e não sabido. Para infirmar tal premissa, seria indispensável revolver os elementos de prova que levaram o Tribunal de origem a tal conclusão, o que reforça a incidência do óbice sumular. A jurisprudência desta Corte é uníssona no sentido de que, se as instâncias ordinárias, com base no acervo probatório, concluem pela regularidade da intimação por edital após frustradas as tentativas de localização pessoal do devedor, a inversão desse entendimento é vedada em sede de recurso especial.

No que se refere ao dissídio jurisprudencial, a decisão agravada corretamente apontou que a incidência da Súmula 7/STJ sobre a questão de fundo prejudica a sua análise. A ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os julgados paradigmas é manifesta, pois, no caso dos autos, a conclusão foi pela não localização dos devedores, ao passo que os precedentes invocados tratam de hipóteses diversas. O paradigma principal, REsp 1.906.475/AM, tratou de caso em que se sabia o local de residência do devedor, que apenas não se encontrava no momento da diligência por motivo justificado, situação fática distinta da presente, em que se certificou que os devedores não mais residiam nos endereços conhecidos.

Por fim, quanto à alegação de litigância de má-fé suscitada pela parte agravada, anoto que, em que pese o não provimento do agravo, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei.

Dessa forma, não havendo argumentos capazes de modificar a decisão agravada, esta deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.934.597 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0171260-5

Número de Origem:

00014813420218190203

00276379320208190203

14813420218190203

202524503142

276379320208190203

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO BARBOZA DA SILVA

AGRAVANTE : MARIA LUCIA DOS SANTOS BARBOZA DA SILVA

ADVOGADOS : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663

REGINA RODRIGUES LOPES DE LACERDA PASSOS N DE SOUZA
- RJ108162

AGRAVADO : SIGMA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY - RJ096762

RICARDO DE MENEZES SABA - RJ108653

VITOR VIEIRA VITALINO - RJ161269

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO BARBOZA DA SILVA

AGRAVANTE : MARIA LUCIA DOS SANTOS BARBOZA DA SILVA

ADVOGADOS : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663

REGINA RODRIGUES LOPES DE LACERDA PASSOS N DE SOUZA
- RJ108162

AGRAVADO : SIGMA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY - RJ096762

RICARDO DE MENEZES SABA - RJ108653

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026