



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2970442 - SP(2025/0228999-6)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723
AGRAVADO : ELAINE CRISTINA DA SILVA
AGRAVADO : FLAVIO FRANCO VIANA
ADVOGADO : DANIEL TADEU ROCHA - SP404036

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LEI Nº 9.514/1997. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL NÃO CONFIGURADA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. DEVEDOR FIDUCIANTE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

1. Na espécie, não houve violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, visto que agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos de declaração por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão atacado, ficando patente o intuito infringente da irresignação.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no tocante à necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/1997. Precedentes.
3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 25 de maio de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2970442 - SP(2025/0228999-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723
AGRAVADO : ELAINE CRISTINA DA SILVA
AGRAVADO : FLAVIO FRANCO VIANA
ADVOGADO : DANIEL TADEU ROCHA - SP404036

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LEI Nº 9.514/1997. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL NÃO CONFIGURADA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. DEVEDOR FIDUCIANTE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

1. Na espécie, não houve violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, visto que agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos de declaração por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão atacado, ficando patente o intuito infringente da irresignação.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no tocante à necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/1997. Precedentes.

3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra a decisão que negou seguimento ao recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, impugna acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"APELAÇÃO. Ação anulatório de datas de realização de leilão ante a inexistência de intimação pessoal da parte devedora em alienação fiduciária de imóvel. Sentença de parcial procedência. Insurgência da parte ré. Possibilidade de purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação. Ausência de regular intimação pessoal da parte devedora acerca da realização de leilões. Necessidade de notificação pessoal do devedor fiduciante sobre a realização do leilão do imóvel dado em garantia. Imprescindibilidade. Precedentes desta C. Câmara e do C. Superior Tribunal de Justiça. Nulidade reconhecida. Sentença mantida. Recurso desprovido." (e-STJ fl. 404)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls.417/420).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 423/434), a parte recorrente alega violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1022, II, parágrafo único, II, do Código de

Processo Civil e 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/1997, pois o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional e aduz que é válida a intimação eletrônica do devedor acerca das datas, horários e locais dos leilões extrajudiciais.

A contraminuta foi apresentada (e-STJ fls. 442/447).

O recurso especial foi obstado na origem, o que deu ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

O recurso não merece prosperar.

Inicialmente, no que se refere à alegada negativa de prestação jurisdicional, o recorrente sustenta que o acórdão recorrido teria sido omissos ao deixar de apreciar que é válida a intimação eletrônica do devedor acerca da data do leilão extrajudicial.

O Tribunal de origem, ao apreciar os embargos de declaração, concluiu que não há vícios que maculem o acórdão de apelação, considerando que esse concluiu pela obrigatoriedade da intimação pessoal do devedor. É o que se extrai com facilidade do seguinte trecho do acórdão:

"No caso, a decisão é clara no sentido de que "é imprescindível a sua notificação pessoal sobre a realização dos leilões porque ainda lhe remanesce a possibilidade de adimplemento da dívida" (fls. 405).

Verifica-se que o objetivo da parte embargante é obter novo pronunciamento ao debater matérias apreciadas e decididas, pretendendo alterar o resultado do julgamento a seu favor, o que é inadmissível." (e-STJ fl. 419)

Nesse contexto, no que diz respeito à alegada negativa de prestação jurisdicional - violação do art. 1.022 do CPC -, agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

Registra-se que, mesmo à luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV).

A motivação contrária ao interesse da parte, ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pelo julgador, não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PREVIDENCIÁRIAS. PREVIDÊNCIA PRIVADA. ENCERRAMENTO DO PLANO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Ação de devolução de parcelas previdenciárias.
 2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.
 3. **Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, inexistente a violação do art. 489 do CPC/15.**
 4. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
 5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
 6. A incidência das Súmulas 5 e 7/STJ prejudicam a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
 7. Agravo interno não provido."
- (AgInt no AREsp 2.183.495/RJ, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 30/11/2022 - grifou-se.)

No mais, o acórdão recorrido está em conformidade com a orientação desta Corte firmada no sentido de ser necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, nos contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei nº 9.514/97, consoante se observa dos seguintes precedentes:

"DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR ACERCA DAS DATAS, HORÁRIOS E LOCAIS DOS LEILÕES PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial manejado contra decisão de inadmissibilidade fundada no óbice da Súmula 7 do STJ, por necessidade de reexame de provas.
2. A controvérsia é sobre ação anulatória de leilão extrajudicial em que se alegou ausência de intimação quanto às datas e locais dos leilões, com prejuízo ao direito de preferência, cumulada com pedido de indenização por danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido, validando a intimação para purgar a mora e a consolidação da propriedade e fixando prazo superior a 30 dias para regularização até o primeiro leilão.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação e majorando os honorários recursais.
5. O contrato de financiamento imobiliário foi firmado em 31/7/2020, na vigência da Lei n. 13.465/2017, que promoveu alterações na Lei n. 9.514/1997.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

6. Há duas questões em discussão: (i) saber se há obrigatoriedade de intimação pessoal do devedor acerca das datas, horários e locais dos leilões extrajudiciais, para assegurar o exercício do direito de preferência, nos termos do art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei n. 9.514/1997; e (ii) saber se o acórdão recorrido divergiu da jurisprudência do STJ sobre a necessidade dessa intimação específica e distinta da intimação para purgar a mora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

7. A intimação para purgar a mora não supre a intimação pessoal e específica das datas e locais dos leilões, exigida pelo art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei n. 9.514/1997, destinada a viabilizar o exercício do direito de preferência até o segundo leilão.
8. Configurada violação de lei federal, impõe-se a anulação dos leilões para realização de nova intimação adequada, conforme orientação consolidada do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.
- Tese de julgamento: '1. O art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei n. 9.514/1997 impõe intimação pessoal do devedor acerca das datas e locais dos leilões extrajudiciais, distinta da intimação para purgar a mora, a fim de assegurar o direito de preferência. 2. A ausência de intimação pessoal do devedor*

acerca das datas e locais dos leilões extrajudiciais acarreta a nulidade dos leilões, devendo ser renovado o procedimento com observância das garantias legais'.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, arts. 26, 27, §§ 2º-A e 2º-B; CF, art. 105, III, a e c; CPC, art. 98, § 3º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.224.548/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025; STJ, AREsp n. 2.692.554/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025".

(AREsp 2.656.244/ES, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.)

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEI Nº 9.514/1997. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. DEVEDOR FIDUCIANTE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no tocante à necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/1997.

Precedentes.

2. Recurso especial não provido".

(REsp 2.224.548/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025.)

"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.

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, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025 - grifou-se.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E DE ARREMATAÇÃO. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PRÉVIA DO DEVEDOR. NECESSIDADE. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA DATA DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Ação anulatória de consolidação de propriedade, de leilão extrajudicial e de arrematação.

2. **Nos contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei nº 9.514/97, ainda que realizada a regular notificação do devedor para a purgação da mora, é indispensável a sua renovação por ocasião da alienação em hasta extrajudicial.** Precedentes.

3. É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte.

4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. Reconsiderada a decisão de e-STJ fls. 753/756. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido".

(AgInt no REsp 2.168.410/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 27/3/2025 - grifou-se.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDADO.

1. O Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento no sentido de ser necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial.

1.1. Ao mesmo tempo, 'a Jurisprudência do STJ é firme no sentido de que 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 1.463.916/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 03/12/2019, DJe de 09/12/2019).

2. No caso dos autos, revela-se necessário o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que se pronuncie, com base nos elementos fáticos e nas provas dos autos, se houve, ou não, ciência inequívoca dos recorrentes a respeito da data do leilão.

3. Agravo interno desprovido".

(AgInt no AREsp 2.505.040/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024 - grifou-se.)

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 20% (vinte por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.970.442 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0228999-6

Número de Origem:
10347704820198260224

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ITAU UNIBANCO S.A

ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723

AGRAVADO : ELAINE CRISTINA DA SILVA

AGRAVADO : FLAVIO FRANCO VIANA

ADVOGADO : DANIEL TADEU ROCHA - SP404036

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 25 de maio de 2026