SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3007992 - CE (2025/0269880-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	MARIA ELIENE RODRIGUES SOARES
AGRAVANTE	:	KLEBER SOARES RODRIGUES
ADVOGADO	:	ROBSON GERALDO COSTA - SP237928
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c" do art. 105, III, da Constituição Federal.

2. A parte agravante alegou violação ao art. 1.022, inciso I, do Código de Processo Civil, por contradição na afirmação de notificação dos recorrentes sobre os leilões, e ao art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei 9.514/97, sustentando ausência de comunicação pessoal das datas, horários e locais dos leilões. Apontou também a ocorrência de divergência jurisprudencial.

3. A decisão de inadmissibilidade entendeu que: (i) a verificação da existência ou não de notificação demanda reexame de provas, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ; e (ii) incide a Súmula 83/STJ, pois a jurisprudência do STJ considera que a ciência inequívoca dos leilões afasta a possibilidade de decretação de nulidade.

II. Questão em discussão

4. Há três questões em discussão: (i) saber se houve violação ao artigo 1.022, I, do CPC por contradição; (ii) atestar se a análise da alegada violação ao art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei 9.514/97 exige o reexame de provas; e (iii) verificar se o entendimento do Acórdão recorrido quanto à suficiência da ciência inequívoca dos leilões está em consonância com a jurisprudência desta Corte.

III. Razões de decidir

5. A contradição que enseja o acolhimento dos embargos de declaração é a interna, isto é, aquela decorrente de uma

Documento eletrônico VDA52025796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 04/11/2025 11:54:25
Publicação no DJEN/CNJ de 06/11/2025. Código de Controle do Documento: 29503953-bbc0-45dd-ba7f-2e58561c472d

inadequação lógica entre a fundamentação e a conclusão-dispositivo. Ausência de violação ao artigo 1.022, I, CPC.
6. O Acórdão recorrido afirmou a regularidade das notificações no procedimento de consolidação da propriedade fiduciária. A análise da alegação de ausência de notificação pessoal dos recorrentes sobre os leilões demanda revisão do acervo fático-probatório, o que é incompatível com a função uniformizadora do recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.
7. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão por ausência de intimação pessoal se demonstrada a ciência inequívoca do devedor acerca da realização do ato, atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ.
8. O óbice da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso especial, também, pela alínea "c" do permissivo constitucional.
IV. Dispositivo
9. Agravo em recurso especial não conhecido. Honorários majorados.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 04 de novembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA52025796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 04/11/2025 11:54:25
Publicação no DJEN/CNJ de 06/11/2025. Código de Controle do Documento: 29503953-bbc0-45dd-ba7f-2e58561c472d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3007992 - CE (2025/0269880-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	MARIA ELIENE RODRIGUES SOARES
AGRAVANTE	:	KLEBER SOARES RODRIGUES
ADVOGADO	:	ROBSON GERALDO COSTA - SP237928
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c" do art. 105, III, da Constituição Federal.

2. A parte agravante alegou violação ao art. 1.022, inciso I, do Código de Processo Civil, por contradição na afirmação de notificação dos recorrentes sobre os leilões, e ao art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei 9.514/97, sustentando ausência de comunicação pessoal das datas, horários e locais dos leilões. Apontou também a ocorrência de divergência jurisprudencial.

3. A decisão de inadmissibilidade entendeu que: (i) a verificação da existência ou não de notificação demanda reexame de provas, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ; e (ii) incide a Súmula 83/STJ, pois a jurisprudência do STJ considera que a ciência inequívoca dos leilões afasta a possibilidade de decretação de nulidade.

II. Questão em discussão

4. Há três questões em discussão: (i) saber se houve violação ao artigo 1.022, I, do CPC por contradição; (ii) atestar se a análise

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

da alegada violação ao art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei 9.514/97 exige o reexame de provas; e (iii) verificar se o entendimento do Acórdão recorrido quanto à suficiência da ciência inequívoca dos leilões está em consonância com a jurisprudência desta Corte.

III. Razões de decidir

5. A contradição que enseja o acolhimento dos embargos de declaração é a interna, isto é, aquela decorrente de uma inadequação lógica entre a fundamentação e a conclusão-dispositivo. Ausência de violação ao artigo 1.022, I, CPC.

6. O Acórdão recorrido afirmou a regularidade das notificações no procedimento de consolidação da propriedade fiduciária. A análise da alegação de ausência de notificação pessoal dos recorrentes sobre os leilões demanda revisão do acervo fático-probatório, o que é incompatível com a função uniformizadora do recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

7. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão por ausência de intimação pessoal se demonstrada a ciência inequívoca do devedor acerca da realização do ato, atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ.

8. O óbice da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso especial, também, pela alínea "c" do permissivo constitucional.

IV. Dispositivo

9. Agravo em recurso especial não conhecido. Honorários majorados.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto por MARIA ELIENE RODRIGUES SOARES e KLEBER SOARES RODRIGUES contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

O Recurso Especial foi interposto com fundamento no artigo 105, inc. III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal.

A parte recorrente alegou que o Acórdão recorrido violara o artigo 1.022, inciso I, do Código de Processo Civil, pois contraditório ao afirmar a ocorrência de notificação dos recorrentes sobre os leilões. Sustentou também a violação ao artigo 27, §§2º-A e 2º-B, da Lei 9.514/97, pois a parte recorrente não foi comunicada,

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

pessoalmente, das datas, horários e locais dos leilões. Em relação ao dissídio, cita as ementas de diversos julgados desta Corte e realiza um quadro comparativo entre o Acórdão recorrido e outro de Tribunal não identificado.

A Vice-Presidência do Tribunal Regional Federal da 5ª Região não admitiu o recurso especial por entender que (I) a verificação da existência ou não de notificação demanda o reexame de provas, atraindo o óbice da Súmula n. 7/STJ; (II) incide a Súmula 83/STJ, pois esta Corte em o entendimento de que a demonstração de ciência inequívoca dos leilões a possibilidade de decretação da nulidade.

No Agravo em Recurso Especial, a parte agravante contrapôs a usurpação de competência desta Corte, visto que a decisão de inadmissão enfrentou o mérito recursal; ser dispensável o reexame de provas, "já que os fatos incontroversos estão delineados no acórdão e sentença condenatória, e que o recurso especial veicula questões eminentemente jurídicas"; e, finalmente, a inaplicabilidade da Súmula 83/STJ, já que a jurisprudência desta Corte iria ao encontro do alegado em recurso especial.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada sustentou o acerto da decisão recorrida.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

> *"(...)*
>
> *Os recorrentes apontam violação ao artigo 27, §§2º-A e 2º-B da Lei 9.514/1997.*
>
> *Atente-se, inicialmente, que o exame do tema suscitado na peça recursal (alegação de não terem sido notificados pessoalmente acerca da realização dos leilões) implica reexame probatório, o que é vedado em sede de Recurso Especial (Súmula 7 do STJ).*
>
> *Além disso, observa-se que a parte ajuizou a presente demanda para fins de suspensão dos leilões designados para os dias 03/04/2023 (1ª*

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

praça) e 18/04/2023 (2ª praça), de maneira que se pode presumir que os devedores possuíam ciência inequívoca da realização dos leilões extrajudiciais. O STJ igualmente tem o entendimento segundo o qual, para casos em que os devedores demonstram que tiveram ciência inequívoca da data, hora e local do leilão, ingressando com ação para suspensão da praça. " 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" (STJ. AgInt no AgInt no AREsp 1.463.916/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 9/12/2019). Resta configurado, portanto, o óbice da Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Em razão do exposto, inadmito o recurso especial."

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

De saída, no que tange à alegação de afronta aos artigos 1.022 e 489 do Código de Processo Civil, certo é que "Afasta-se a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois não se constatam omissão, obscuridade ou contradição nos acórdãos recorridos capazes de torná-los nulos. O colegiado originário apreciou a demanda de forma clara e precisa, deixando bem delineados os fundamentos dos julgados. " (AgInt no AREsp n. 2.441.987/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

Efetivamente, compulsados os autos, colhe-se a inexistência do vício da contradição na forma prevista no artigo 1.022, inciso I, do Código de Processo Civil, que não se confunde com contrariedade às teses levantadas pelas partes, ou com erro de julgamento.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, ERRO MATERIAL OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. COMPETÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.

1. Os embargos de declaração constituem-se em recurso de natureza integrativa destinado a sanar vício - obscuridade, contradição,

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

omissão ou erro material -, não podendo, portanto, serem acolhidos quando a parte embargante pretende, exclusivamente, reformar o decidido.

2. A contradição que enseja o acolhimento dos embargos de declaração é a interna, em que se constata uma inadequação lógica entre a fundamentação posta e a conclusão adotada, situação não presente na espécie.

3. Não compete a esta Corte Superior a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, ainda que para efeito de prequestionamento, sob pena de usurpação da competência reservada ao Supremo Tribunal Federal, ex vi artigo 102, III, da Constituição Federal.

4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt no AREsp n. 2.796.509/MS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025.)

Assim, "Não procede a arguição de ofensa ao 1.022 do CPC, quando o Tribunal Estadual se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia." (AgInt no REsp n. 1.899.000/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.)

Ressalte-se que não se pode confundir decisão desfavorável aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional, tampouco fundamentação concisa com ausência de fundamentação.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. MULTA DIÁRIA. REVISÃO DA NECESSIDADE E DO VALOR FIXADO DEMANDA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. "Não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022).

(AgInt no AREsp n. 2.746.371/PE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025.)

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

Portanto, constatada a pronúncia expressa e suficiente acerca dos temas indicados como omissos, a questão do direito aplicado é matéria relativa ao mérito recursal, não se podendo cogitar, no presente feito, em prestação jurisdicional defeituosa.

Em relação à alegação de violação ao artigo 27, §§2º-A e 2º-B, da Lei 9.514/97 , para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejulgamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula nº 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.*
>
> *1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.*
>
> *2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.*
>
> *(...)*

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela Corte de origem acima do tema.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a revaloração jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula nº 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
>
> *1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)*
>
> *serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*
>
> *2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).*
>
> *3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.*
>
> *4. Agravo interno não provido.*
>
> *(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)*

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Isso, porque o Acórdão recorrido, analisando o conjunto fático-probatório dos autos, concluiu ter havido a regular notificação dos devedores ao longo do procedimento de liquidação extrajudicial, de modo que a negativa desse fato exige, para verificação, o reexame de fatos e provas. Eis o respectivo trecho do Acórdão:

> *"(...) A CAIXA apresentou comprovante resumido de postagem eletrônica referente ao apelado Kleber Soares Rodrigues com identificador MH215141416B (id. 4058100.29632565); edital de leilão público nº 3033 /0223/CPA/RE (id. 4058100.29632549); edital de leilão público nº 3034 /0223/CPA/RE (id. 4058100.29632547); notificação extrajudicial de leilão de imóveis aos apelados (id. 4058100.29632533, 4058100.29632519, 4058100.29632523, 4058100.29632529); matrícula atualizada (id. 4058100.29632559).*
>
> *Na documentação apresentada com a apelação também foi juntada a matrícula atualizada do imóvel (id. 4058100.31285591), nesta constando que "a devedora foi notificada pessoalmente, em data de 02 de maio de 2022, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 02 de maio de 2022, nos termos do artigo 822-I, §3º do Provimento nr. 08 /2014 da CGJ-CE." Também consta da referida matrícula que "... com a notificação feita aos devedores fiduciantes KLEBER SOARES RODRIGUES e sua mulher MARIA ELIENE RODRIGUES SOARES, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97."*
>
> *De fato, com fundamento na documentação apresentada, em especial na matrícula atualizada do imóvel, considera-se comprovada a efetivação da notificação extrajudicial. Cumpre destacar, além disso, a presunção de veracidade atribuída aos atos praticados pelos escritos cartorários, os quais atuam sob a égide da fé pública, conforme preceitua o artigo 3º da Lei nº 8.935/1994.*
>
> *Diante da situação fática ocorrida, não se pode dizer que a parte recorrida não tinha conhecimento de sua própria inadimplência, bem como dos termos contratuais relativos ao não pagamento. Assim, a toda evidência, o mutuário inadimplente tomou conhecimento prévio dos atos praticado pela credora, não se lhe aproveitando a escusa de ausência de notificação pessoal para invalidar o procedimento."*

O Acórdão afirmou, também, ter havido a ciência inequívoca dos leilões por parte dos devedores:

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

"Ademais, a jurisprudência do STJ é no sentido de que não se decreta a nulidade do referido ato, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca do expropriado."

Portanto, inviável o conhecimento do recurso, em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ.

Além disso, como bem pontuou a decisão de inadmissibilidade, no particular (ciência inequívoca dos leilões), a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

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 n. 2.860.665/RO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, DE

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

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 n. 2.168.410/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 27/3/2025.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).

2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)

A análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Por fim, quanto ao apontamento da existência de dissenso jurisprudencial, sabe-se que "divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ)" (REsp n. 1.888.242/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/3/2022, DJe de 31/3/2022)

Com efeito, a interposição do recurso especial por tal alínea exige do recorrente - além da comprovação da alegada divergência jurisprudencial, por meio da juntada dos precedentes favoráveis à tese defendida, com a devida certidão ou cópia dos paradigmas, autenticada ou de repositório oficial -, a comparação analítica dos acórdãos confrontados, nos termos dos artigos 1029, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil, e 255, §1º, do Regimento Interno do STJ, o que não foi feito.

Ademais, é certo que: "A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n. 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no AREsp n. 2.662.008/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

No caso, como visto, a análise das alegações recursais exige o reexame de fatos e provas, provocando a incidência da Súmula nº 7 do STJ.

Assim, não se mostra viável o conhecimento do recurso pela divergência.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 12% (doze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

É o voto.

Documento eletrônico VDA51785511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:13:25
Código de Controle do Documento: c2a078fc-3766-4fa2-8e33-ff906ef9d6c1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.007.992 / CE

Número Registro: 2025/0269880-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08052695220234058100 805269522023405810O

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	MARIA ELIENE RODRIGUES SOARES
AGRAVANTE	:	KLEBER SOARES RODRIGUES
ADVOGADO	:	ROBSON GERALDO COSTA - SP237928
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA - PE012922

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA52005926 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/11/2025 01:05:07
Código de Controle do Documento: 17ffa2d0-fc86-4468-8f66-0aee284e5096

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52005926 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/11/2025 01:05:07
Código de Controle do Documento: 17ffa2d0-fc86-4468-8f66-0aee284e5096