SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3014314 - SP (2025/0295169-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LUIZ CARLOS RIBEIRO
ADVOGADA	:	HELLEN ALMEIDA SANTOS - SP358733
AGRAVADO	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO - SP152305

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PURGAÇÃO DA MORA. INVIABILIDADE. DATA DO LEILÃO. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA RECONHECIDA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar, nos autos, a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova.

2. *"A jurisprudência do STJ estabelece que, com o advento da Lei n. 13.465/2017, não é mais possível a purgação da mora após a consolidação da propriedade, assegurando-se apenas o direito de preferência na aquisição do imóvel"* (AgInt no REsp 2.148.745/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025) .

3. *"Não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada"* (AREsp 2.860.665/RO, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025).

4. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.

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 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 17 de dezembro de 2025.

Documento eletrônico VDA53233363 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/12/2025 17:55:18
Publicação no DJEN/CNJ de 19/12/2025. Código de Controle do Documento: 3f18b6cd-70da-4ed9-8efa-54027b3d4b03

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA53233363 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/12/2025 17:55:18
Publicação no DJEN/CNJ de 19/12/2025. Código de Controle do Documento: 3f18b6cd-70da-4ed9-8efa-54027b3d4b03

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3014314 - SP (2025/0295169-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LUIZ CARLOS RIBEIRO
ADVOGADA	:	HELLEN ALMEIDA SANTOS - SP358733
AGRAVADO	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO - SP152305

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PURGAÇÃO DA MORA. INVIABILIDADE. DATA DO LEILÃO. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA RECONHECIDA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar, nos autos, a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova.

2. *"A jurisprudência do STJ estabelece que, com o advento da Lei n. 13.465/2017, não é mais possível a purgação da mora após a consolidação da propriedade, assegurando-se apenas o direito de preferência na aquisição do imóvel"* (AgInt no REsp 2.148.745/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025) .

3. *"Não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada"* (AREsp 2.860.665/RO, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025).

4. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial interposto por LUIZ CARLOS RIBEIRO, fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 370):

> *"Alienação fiduciária de imóvel. Ação anulatória de execução extrajudicial da garantia. Cerceamento de defesa. Não ocorrência. Apelante regularmente intimado para purgação da mora. Inércia. Consolidação da propriedade em nome do credor. Ciência prévia das datas antes da realização das praças. Finalidade alcançada. Prejuízo não demonstrado. Sentença mantida. Recurso improvido."*

Documento eletrônico VDA52922253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:15:25
Código de Controle do Documento: f02096b5-8332-45b9-ad5d-f994d62b9480

Em suas razões recursais, a parte recorrente alega violação aos arts.370 e 700 do Código de Processo Civil; e 26 da Lei 9.514/1997.

Sustenta, em síntese, que:

i) houve cerceamento de defesa pela negativa de produção de provas pericial, testemunhal e do depoimento pessoal, pois há indícios de invalidade da intimação.

ii) ocorreu nulidade do procedimento de consolidação da propriedade e dos leilões por ausência de intimação pessoal.

Contrarrazões apresentadas às fls. 397-406.

No agravo, afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

É o relatório.

VOTO

A pretensão recursal não merece prosperar.

O agravante aduz que houve cerceamento do direito de defesa, uma vez que os trâmites processuais foram ignorados e por ter sido indeferida a produção de provas. Em contrapartida, extraem-se do acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça de São Paulo os seguintes termos:

> *"Ocorre que, na hipótese em testilha, as intimações* ***extrajudiciais restaram devidamente comprovadas nos autos, conforme bem apontou a r. sentença: "se verifica dos documentos apresentados em defesa, a intimação dos leilões extrajudiciais foi realizada mediante carta enviada ao endereço do imóvel objeto dos autos (R. Dom Fernando, 64), cujo AR foi recebida pela devedora RAFAELI,*** *em 10.04.2023 (fls. 185), além da carta enviada ao endereço constante do contrato (Rua Moacir Coimbra, 191), que foi entregue a LIGIA DE CASTRO PRUDENTE, em 10.04.2023 (fls. 186), que é mãe da devedora Rafaeli (vide fls. 29), além dos telegramas recebidos por RAQUEL DE CASTRO, em 06.04.2023 (fls. 187/188), por LIGIA DE CASTRO, em 06.04.2023 (fls. 189/190), e por AGNES M. RIBEIRO, em 06.0.04.2023 (fls. 191/192), que é mãe do autor (fls. 29). Além disso foi enviada intimação por e- mail para a devedora Rafaeli (fls. 183) e publicado edital em jornal (fls. 178/179 e 240)".*
> ***"Embora alegue falsidade da assinatura oposta no AR por sua esposa, imperioso notar que o autor tinha inequívoco conhecimento das praças ao menos antes da realização do segundo leilão,*** *conforme relatado na própria exordial, de modo que foi atingida a finalidade da notificação, qual seja, a de permitir o exercício do direito de preferência na aquisição do imóvel no leilão, sem que haja qualquer elemento indicativo de que o tenha realizado.*
> (...)
> ***Assim, ainda que não tenha sido intimado pessoalmente acerca da realização dos leilões, certo é que tal omissão não acarretou qualquer prejuízo ao autor, que teve conhecimento da data das praças antes de sua realização, e mesmo assim não demonstrou interesse em exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel,*** *além de não ter indicado qualquer intenção real de quitar o débito exequendo, de tal forma que não pode ser o Judiciário utilizado como meio de legitimar eventual descumprimento contratual."*
> (fls. 372-374) [g.n.]

Documento eletrônico VDA52922253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:15:25
Código de Controle do Documento: f02096b5-8332-45b9-ad5d-f994d62b9480

Como se vê, embora a parte recorrente sustente cerceamento de defesa, a Corte de origem ratificou a sentença, afirmando que o deslinde da controvérsia não seria alterado com a produção de provas, pois, ainda que houvesse falsidade, percebe-se que o agravante possuía inequívoco conhecimento das praças antes da realização do segundo leilão.

Pois bem. Nesse diapasão, a jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não ocorre cerceamento de defesa quando as instâncias ordinárias entendem que o feito encontra-se devidamente instruído e refutam a produção de provas adicionais, que consideram desnecessárias, por se tratar de matérias de fato ou de direito já comprovadas documentalmente. A propósito:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. AGRAVO DE INSTRUMENTO.* ***CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA****. PRESCRIÇÃO. REJEIÇÃO EM DECISÃO SANEADORA. RECORRIBILIDADE IMEDIATA. AGRAVO DE INSTRUMENTO (CPC, ART. 1.015, II). PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. GRUPO ECONÔMICO. ABUSO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. CONFIGURAÇÃO. REEXAME. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> ***1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova oral, tendo em vista que cabe ao juiz decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias, motivadamente.***
> *2. "A abordagem da matéria relativa à prescrição em decisão interlocutória, sob a égide do CPC/2015, deve ser atacada por Agravo de Instrumento, sob pena de preclusão" (AgInt no REsp 1.931.519/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/8/2021, DJe de 2/9/2021).*
> *3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a existência de grupo econômico não autoriza, por si só, a solidariedade obrigacional ou a desconsideração da personalidade jurídica, que somente é admitida quando ficar caracterizado desvio de finalidade ou confusão patrimonial (CC/2002, art. 50).*
> *4. No caso, o eg. Tribunal de Justiça concluiu que ficou comprovado que a sociedade agravante era utilizada de forma dolosa pelos sócios para prejudicar os investidores de fundos criados pela instituição financeira e por eles administrados por meio da captação e destinação indevida dos recursos dos investidores para a aquisição de títulos que beneficiavam tão somente o conglomerado, em prejuízo dos investidores, ficando caracterizado o abuso de personalidade por meio de desvio de finalidade. A reforma desse entendimento demandaria o reexame das provas dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento."*
> (AgInt no REsp n. 2.089.776/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025.) [g. n]

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSTITUIÇÃO FEDERAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. DECISÃO MANTIDA.*
> *I. Caso em exame*
> *1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.*

Documento eletrônico VDA52922253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:15:25
Código de Controle do Documento: f02096b5-8332-45b9-ad5d-f994d62b9480

II. Razões de decidir 2. A análise de suposta violação a dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.
3. Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, devidamente fundamentado, sem a produção das provas tidas por desnecessárias pelo juízo, uma vez que cabe ao magistrado dirigir a instrução e deferir a produção probatória que considerar necessária à formação de seu convencimento
4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
5. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.
III. Dispositivo 6. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp n. 2.622.367/SP, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 21/2/2025.) [g n]

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO INVERSA DA PERSONALIDADE JURÍDICA. DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR. POSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. INVIABILIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME
1. Agravo interno interposto por Buchalla Administração de Bens S/S Ltda. contra decisão monocrática do Ministro Marco Aurélio Bellizze, que não conheceu de recurso especial. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. Há três questões em discussão: (i) definir se a decisão monocrática do relator, com base em jurisprudência consolidada, violou o princípio da colegialidade; (ii) estabelecer se houve prequestionamento da alegada ofensa à coisa julgada, de modo a viabilizar a análise do recurso especial; (iii) verificar se a análise da desconsideração inversa da personalidade jurídica implicou cerceamento de defesa e exigiria reexame de matéria fático-probatória. III. RAZÕES DE DECIDIR
3. Não viola o princípio da colegialidade a decisão monocrática do relator calcada em jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça, conforme art. 932 do CPC e Súmula 568/STJ, especialmente diante da possibilidade de revisão pelo colegiado por meio de agravo interno.
4. A ausência de prequestionamento da matéria relativa à alegada ofensa à coisa julgada inviabiliza o conhecimento do recurso especial, conforme a Súmula 211/STJ.
5. Não se verifica cerceamento de defesa, pois o julgamento antecipado da lide foi legitimado pelas instâncias ordinárias, que consideraram as provas nos autos suficientes para o julgamento. A produção das provas requeridas pela agravante não foi considerada indispensável à solução da controvérsia, nos termos do art. 330, I, do CPC/2015.
6. A revisão do acórdão local, para concluir pela imprescindibilidade de produção de provas ou para reavaliar os requisitos da desconsideração inversa da personalidade jurídica, encontra óbice na Súmula 7/STJ, que impede o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial.
IV. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp n. 2.602.975/SP, relator Ministro **CARLOS CINI MARCHIONATTI** (Desembargador Convocado TJRS), Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.) [g.n]

Documento eletrônico VDA52922253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:15:25
Código de Controle do Documento: f02096b5-8332-45b9-ad5d-f994d62b9480

Contrario sensu, conforme entendimento desta Corte, "*apenas ocorre cerceamento de defesa nos casos em que o juízo decide por insuficiência de provas, embora tenha indeferido justamente o meio de prova que supriria essa insuficiência probatória*" (AgInt no AREsp 2.721.966/MT, Relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025), o que não ocorreu no caso em exame.

Ademais, quanto à tese de ausência de intimação pessoal, o que teria inviabilizado suas chances de manutenção do imóvel, manifestou-se o TJSP o seguinte:

> ***"Com efeito, não há indícios de que o inadimplemento das parcelas do financiamento tenha ocorrido por falha dos serviços prestados pela ré****, que demonstrou o atraso na quitação de diversas prestações (fls. 180/182). Ademais,* ***conforme bem apontou o magistrado de primeiro grau, a notificação para purgação da mora, foi regularmente promovida pelo Oficial do CRI na pessoa de sua esposa, que figura como devedora fiduciária no negócio jurídico entabulado entre as partes****, sendo a propriedade consolidada em favor da credora fiduciária, consoante determina o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme averbado por Cartório de Registro de Imóveis (fls. 25/28).*
> *(...)*
> *Embora alegue falsidade da assinatura oposta no AR por sua esposa,* ***imperioso notar que o autor tinha inequívoco conhecimento das praças ao menos antes da realização do segundo leilão, conforme relatado na própria exordial, de modo que foi atingida a finalidade da notificação, qual seja, a de permitir o exercício do direito de preferência na aquisição do imóvel no leilão, sem que haja qualquer elemento indicativo de que o tenha realizado****.*
> *(...)*
> ***Assim, ainda que não tenha sido intimado pessoalmente acerca da realização dos leilões, certo é que tal omissão não acarretou qualquer prejuízo ao autor, que teve conhecimento da data das praças antes de sua realização, e mesmo assim não demonstrou interesse em exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, além de não ter indicado qualquer intenção real de quitar o débito exequendo, de tal forma que não pode ser o Judiciário utilizado como meio de legitimar eventual descumprimento contratual****."* (fls. 372-374) [g.n.]

Nesse contexto, impõe-se reconhecer que, conquanto a intimação pessoal não fosse exigida antes da Lei 13.465/17, com sua edição, ela passou a ser obrigatória, mas isso se deu para garantir o exercício do direito de preferência, haja vista que não se mostra mais possível a purgação da mora após a consolidação da propriedade. Veja-se:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. PURGAÇÃO DA MORA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DO BEM NA PROPRIDADE DO CREDOR FIDUCIANTE. INVIABILIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> *1. A parte recorrente realizou a impugnação específica dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial. Reconsideração da decisão da Presidência desta Corte Superior.*
> *2.* ***"A jurisprudência do STJ estabelece que, com o advento da Lei n. 13.465/2017, não é mais possível a purgação da mora após a consolidação da propriedade, assegurando-se apenas o direito de preferência***

Documento eletrônico VDA52922253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:15:25
Código de Controle do Documento: f02096b5-8332-45b9-ad5d-f994d62b9480

> ***na aquisição do imóvel" (AgInt no REsp 2.148.745/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025).***
> *3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."*
> (AgInt no AREsp n. 2.874.251/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 8/9/2025.)

Com efeito, reconhecendo a Corte de origem que havia ciência do recorrente quanto às datas dos leilões, o que é confirmado pelo próprio agravante, uma vez que, em seu recurso especial, informa que recebeu ligação sete dias antes do primeiro leilão (fl. 379). *In litteris:*

> *"A surpresa se deu na medida que o Recorrente recebeu uma ligação, no dia 10 /04, de uma banca de advogados Melaragno Monteiro Advogados Associados informando que o seu imóvel estava indo para leilão para alienação do imóvel do Recorrente a ser realizado em primeira praça no dia 17/04/2023, às 14hs30min e em segunda praça 19/04/2023, também às 14hs30min."*

Deveras, havia ciência inequívoca. Ao mesmo tempo, não se pode ignorar o fato de a parte ter alegado, genericamente, vício, sem demonstrar que tenha praticado qualquer ato para exercer o direito de preferência. Assim, não deve ser reconhecida nulidade, inclusive em observância ao princípio da *pas nullité sans grief*. Ademais, *"Não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada."* (AREsp 2860665/RO, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN 23/4/2025).

Nesse sentido é a jurisprudência deste Tribunal Superior:

> *"PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INAPLICABILIDADE DA LEI Nº 13.465/2017 A CONTRATOS CELEBRADOS ANTERIORMENTE. PURGAÇÃO DA MORA. INTIMAÇÃO PESSOAL PARA LEILÕES EXTRAJUDICIAIS. ABUSIVIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. DESCUMPRIMENTO DE PROPOSTA DE ACORDO. SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO*
> *ESPECIAL.*
> *1.Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação ordinária objetivando a anulação de execução extrajudicial de imóvel dado em alienação fiduciária em garantia, sob alegação de cerceamento de defesa, inaplicabilidade da Lei nº 13.465/2017, abusividade de cláusulas contratuais, ausência de intimação pessoal para leilões extrajudiciais e descumprimento de proposta de acordo.*
> ***2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve cerceamento de defesa pela não produção de prova pericial contábil;*** *(ii) é aplicável a Lei nº 13.465/2017 a contratos celebrados anteriormente e qual o marco temporal para purgação da mora; (iii) é indispensável a intimação pessoal dos devedores acerca das datas dos leilões extrajudiciais;*
> *(iv) são abusivas as cláusulas contratuais referentes à capitalização de juros, taxa de administração e venda casada de seguros; e (v) o descumprimento de uma proposta de acordo em audiência de conciliação pela instituição financeira configura violação da boa-fé objetiva.*
> ***3. Não há cerceamento de defesa quando o magistrado, no exercício do poder instrutório, considera desnecessária a produção de prova pericial, com base***

Documento eletrônico VDA52922253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:15:25
Código de Controle do Documento: f02096b5-8332-45b9-ad5d-f994d62b9480

nos elementos já constantes dos autos, conforme o art. 370 do CPC. A controvérsia, sendo exclusivamente de direito, não demanda conhecimento técnico, atraindo o óbice da Súmula n. 7 do STJ.
A ausência de pronunciamento sobre todos os argumentos das partes não configura negativa de prestação jurisdicional, desde que a decisão apresente fundamentação suficiente para a solução da controvérsia, conforme entendimento consolidado desta Corte. A irresignação com o resultado desfavorável não caracteriza omissão ou contradição (arts. 489 e 1.022 do CPC).
4. A proposta de acordo formulada pela instituição financeira, com prazo de validade definido, não foi aceita pelos recorrentes no tempo oportuno, não havendo violação à boa-fé objetiva. A análise da cronologia dos fatos e da conduta das partes encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.
5.A controvérsia sobre a aplicação da Lei nº 13.465/2017 e a possibilidade de purgação da mora até a arrematação do imóvel torna-se irrelevante quando os devedores não praticam atos concretos para liquidar a dívida, limitando-se a alegações genéricas. A ciência inequívoca das datas dos leilões extrajudiciais pelos recorrentes afasta a alegação de nulidade por ausência de intimação formal, em aplicação do princípio pas de nullité sans grief.
6.As cláusulas contratuais referentes ao sistema de amortização, taxa de administração e seguro habitacional encontram respaldo na legislação e na jurisprudência, não configurando abusividade. A revisão dessas cláusulas demanda reexame de matéria fático-probatória, vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. Majoração dos honorários advocatícios em 5%, limitada a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, com exigibilidade suspensa em razão da gratuidade de justiça."
(AREsp n. 2.555.856/SP, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.) [g.n.]

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7 DO STJ. ALEGAÇÃO DE NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE NULIDADE EM RAZÃO DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA DATA DO LEILÃO PELA PARTE INTERESSADA. DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.
I.
CASO EM EXAME
1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento no enunciado de súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. Suposta violação do artigo art. 27, §2-A da Lei 9.514/1997, o qual dispõe a necessidade de intimação pessoal para realização do leilão extrajudicial.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. Não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca da parte interessada. *(AREsp 2860665 / RO, relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/04/2025, DJEN 23/04/2025.)*
4. Além disso, em contratos de alienação fiduciária de imóvel anteriores à Lei n. 13.465/2017, é desnecessária a intimação do devedor fiduciante sobre a data do leilão. (AgInt no REsp 1608049 / DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado 03/09/2024, DJe 16/09/2024.)
5. Incidência dos enunciados de súmula 7 e 83 do STJ.
IV. DISPOSITIVO.
6. Agravo não conhecido."
(AREsp n. 2.540.950/GO, relatora Ministra **DANIELA TEIXEIRA**, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.) [g.n.]

Documento eletrônico VDA52922253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:15:25
Código de Controle do Documento: f02096b5-8332-45b9-ad5d-f994d62b9480

> *"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 n. 2.505.040/SP, relator Ministro **MARCO BUZZI**, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.) [g.n.]

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

Se houver nos autos a prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte recorrente, no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.

Documento eletrônico VDA52922253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 08/12/2025 21:15:25
Código de Controle do Documento: f02096b5-8332-45b9-ad5d-f994d62b9480

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.014.314 / SP

Número Registro: 2025/0295169-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10033532820238260292

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	LUIZ CARLOS RIBEIRO
ADVOGADA	:	HELLEN ALMEIDA SANTOS - SP358733
AGRAVADO	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO	:	ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO - SP152305

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA53204150 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/12/2025 00:54:17
Código de Controle do Documento: 37f5d215-57ab-4aab-b3b1-35538c2abcaf

Brasília, 16 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA53204150 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/12/2025 00:54:17
Código de Controle do Documento: 37f5d215-57ab-4aab-b3b1-35538c2abcaf