



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3021564 - AL  
(2025/0296091-8)**

**RELATORA** : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**AGRAVANTE** : **IGOR RAFAEL DA SILVA TENORIO**  
**AGRAVANTE** : **DANIELLY LIMA NASCIMENTO TENORIO**  
**ADVOGADO** : **VICTOR RODRIGUES SALES FALCÃO - AL017236**  
**AGRAVADO** : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADOS** : **AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810**  
: **GUSTAVO DE CASTRO VILLAS BÔAS - AL007619**

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEILÕES. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PESSOAL. SÚMULA 7 do STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. SÚMULA 182/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A parte agravante deve demonstrar, de forma específica, o desacerto dos fundamentos adotados na decisão agravada, nos termos do art. 1.021, § 1º, do CPC.
2. A afirmação de que a controvérsia possui natureza jurídica não afasta, por si só, o fundamento da decisão de admissibilidade segundo o qual a análise da ausência de notificação pessoal acerca dos leilões demandaria reexame do conjunto fático-probatório.
3. Para afastar a Súmula 7 do STJ, cabia às partes demonstrar que a tese poderia ser examinada a partir de premissas fáticas expressamente fixadas no acórdão recorrido, sem nova análise das notificações, das tentativas de entrega, dos atos do procedimento extrajudicial e das circunstâncias que antecederam a hasta pública.
4. A ausência de impugnação específica do fundamento que sustentou a decisão de admissibilidade atrai a Súmula 182 do STJ.
5. Agravo interno não provido.

### **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 AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3021564 - AL  
(2025/0296091-8)**

**RELATORA** : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**AGRAVANTE** : **IGOR RAFAEL DA SILVA TENORIO**  
**AGRAVANTE** : **DANIELLY LIMA NASCIMENTO TENORIO**  
**ADVOGADO** : **VICTOR RODRIGUES SALES FALCÃO - AL017236**  
**AGRAVADO** : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADOS** : **AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810**  
: **GUSTAVO DE CASTRO VILLAS BÔAS - AL007619**

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEILÕES. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PESSOAL. SÚMULA 7 do STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. SÚMULA 182/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A parte agravante deve demonstrar, de forma específica, o desacerto dos fundamentos adotados na decisão agravada, nos termos do art. 1.021, § 1º, do CPC.
2. A afirmação de que a controvérsia possui natureza jurídica não afasta, por si só, o fundamento da decisão de admissibilidade segundo o qual a análise da ausência de notificação pessoal acerca dos leilões demandaria reexame do conjunto fático-probatório.
3. Para afastar a Súmula 7 do STJ, cabia às partes demonstrar que a tese poderia ser examinada a partir de premissas fáticas expressamente fixadas no acórdão recorrido, sem nova análise das notificações, das tentativas de entrega, dos atos do procedimento extrajudicial e das circunstâncias que antecederam a hasta pública.
4. A ausência de impugnação específica do fundamento que sustentou a decisão de admissibilidade atrai a Súmula 182 do STJ.
5. Agravo interno não provido.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo interno interposto por Igor Rafael da Silva Tenório e Danielly Lima Nascimento Tenório contra decisão singular que não conheceu do agravo em recurso especial, com fundamento na Súmula 182 do Superior Tribunal de Justiça. Na decisão agravada (fls. 761-763), assentou-se que o agravo em recurso especial não impugnou, de modo específico e suficiente, os fundamentos autônomos da decisão de admissibilidade, proferida pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região (fls. 712-714), segundo os quais, a análise da tese sobre a ausência de notificação pessoal acerca da realização dos leilões implicaria reexame do conjunto fático-probatório, a atrair a incidência da Súmula 7 do STJ.

Nas razões do agravo interno (fls. 767-770), as partes agravantes alegam, em síntese, que a decisão agravada merece reforma porque o agravo em recurso especial impugnou especificamente o único fundamento da decisão de admissibilidade proferida na origem, qual seja, a incidência da Súmula 7 do STJ. Afirmam que, no agravo em recurso especial, indicaram expressamente que não há controvérsia fática sobre a notificação, pois o próprio acórdão recorrido reconheceu que a correspondência não foi entregue no domicílio dos recorrentes. Sustentam, ainda, que a matéria abordada no recurso especial é exclusivamente jurídica, consistente em definir se, à luz do art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/1997, o reconhecimento da ausência de notificação impõe a anulação da hasta pública ou apenas a concessão de prazo para exercício do direito de preferência.

Em contrarrazões (fls. 775-777), a Caixa Econômica Federal defende a manutenção da decisão agravada, argumentando que o agravo interno não demonstra, de forma idônea, onde, nas razões do agravo em recurso especial, teria havido impugnação específica do fundamento central da decisão de admissibilidade, e que não é possível sanar essa deficiência apenas nesta fase do processo.

É o relatório.

## **VOTO**

Nos termos do art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil, cabe à parte agravante demonstrar, de forma específica, o desacerto dos fundamentos adotados na decisão agravada.

No caso, a decisão singular não conheceu do agravo em recurso especial porque as partes agravantes deixaram de enfrentar, de modo direto e suficiente, o fundamento adotado na decisão de admissibilidade, relativo à incidência da Súmula 7 do STJ. As razões do agravo interno não afastam essa conclusão.

A decisão de admissibilidade assentou que a análise da tese relativa à ausência de notificação pessoal acerca da realização dos leilões exigiria reexame do conjunto fático-probatório. As partes agravantes, contudo, limitaram-se a afirmar que a controvérsia teria natureza jurídica, ao sustentar que o acórdão recorrido teria reconhecido a ausência de entrega da correspondência no domicílio dos recorrentes.

Essa afirmação, isoladamente, não enfrenta o fundamento efetivamente adotado na origem. Para afastar a Súmula 7 do STJ, cabia às partes demonstrar, de forma direta e analítica, que a solução da controvérsia poderia ocorrer a partir das premissas fáticas expressamente fixadas no acórdão recorrido, sem nova análise das notificações, das tentativas de entrega, dos atos do procedimento extrajudicial e das circunstâncias que antecederam a hasta pública. Essa demonstração não foi apresentada de maneira suficiente no agravo em recurso especial.

A alegação de que a matéria envolveria apenas a consequência jurídica da ausência de notificação também não altera esse quadro. A própria identificação da ocorrência, da suficiência e dos efeitos dos atos de comunicação praticados no

procedimento extrajudicial depende da moldura fática delineada pelas instâncias ordinárias. Assim, sem indicação precisa de premissa incontroversa capaz de dispensar nova análise dos autos, permanece hígido o fundamento relativo à Súmula 7 do STJ.

Também não procede a alegação de que a decisão agravada teria aplicado de forma não adequada a Súmula 182 do STJ. O agravo em recurso especial deve atacar, de modo específico, o fundamento da decisão que não admitiu o recurso especial. A simples afirmação de que a matéria seria de direito, desacompanhada de confronto analítico com a razão adotada na origem, não satisfaz o ônus de impugnação específica.

Em face do exposto, conheço do agravo interno e nego-lhe provimento.

É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 3.021.564 / AL**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0296091-8

Número de Origem:  
08000798520214058001 8000798520214058001

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 : IGOR RAFAEL DA SILVA TENORIO

AGRAVANTE : DANIELLY LIMA NASCIMENTO TENORIO

ADVOGADO : VICTOR RODRIGUES SALES FALCÃO - AL017236

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

GUSTAVO DE CASTRO VILLAS BÔAS - AL007619

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA  
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : IGOR RAFAEL DA SILVA TENORIO

AGRAVANTE : DANIELLY LIMA NASCIMENTO TENORIO

ADVOGADO : VICTOR RODRIGUES SALES FALCÃO - AL017236

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

GUSTAVO DE CASTRO VILLAS BÔAS - AL007619

### **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