



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3020630 - PR (2025/0307315-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : HELENI SANTOS CARDOSO
ADVOGADOS : CHRISTOFER TEIXEIRA ALVARENGA - MG130890
LUCIANO TAVARES BUENO - MG125402
JULIANA LADEIRA DA SILVA - MG167074
CAROLYNE PARREIRA ANGELO - MG226748
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
SANDRA MARIA DE BARROS SOARES - PE012806

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ.

1, A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que, embora a regra geral exija a intimação pessoal do devedor fiduciante acerca das datas dos leilões extrajudiciais, a demonstração de sua ciência inequívoca supre a exigência formal e afasta a nulidade do ato expropriatório.

2. No caso dos autos, o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório, concluiu expressamente pela existência de ciência inequívoca da parte agravante quanto à data aprazada para os leilões, uma vez que ajuizou a ação anulatória antes da realização da primeira praça, instruindo-a com cópia do próprio edital do leilão.

3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido, para afastar a premissa de ciência inequívoca e acolher a tese de nulidade por ausência de intimação pessoal formal, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

4. Estando o acórdão recorrido em perfeita consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior, incide também, na espécie, o óbice intransponível da Súmula n. 83/STJ.

Agravo interno improvido.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3020630 - PR(2025/0307315-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : HELENI SANTOS CARDOSO
ADVOGADOS : CHRISTOFER TEIXEIRA ALVARENGA - MG130890
LUCIANO TAVARES BUENO - MG125402
JULIANA LADEIRA DA SILVA - MG167074
CAROLYNE PARREIRA ANGELO - MG226748
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
SANDRA MARIA DE BARROS SOARES - PE012806

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que, embora a regra geral exija a intimação pessoal do devedor fiduciante acerca das datas dos leilões extrajudiciais, a demonstração de sua ciência inequívoca supre a exigência formal e afasta a nulidade do ato expropriatório.

2. No caso dos autos, o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório, concluiu expressamente pela existência de ciência inequívoca da parte agravante quanto à data apazada para os leilões, uma vez que ajuizou a ação anulatória antes da realização da primeira praça, instruindo-a com cópia do próprio edital do leilão.

3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido, para afastar a premissa de ciência inequívoca e acolher a tese de nulidade por ausência de intimação pessoal formal, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

4. Estando o acórdão recorrido em perfeita consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior, incide também, na espécie, o óbice intransponível da Súmula n. 83/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por HELENI SANTOS CARDOSO contra decisão monocrática de minha relatoria que não conheceu do recurso especial nos seguintes termos (fl. 720).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO assim ementado (fl. 575):

ADMINISTRATIVO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SFH. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. REGULARIDADE. INTIMAÇÃO LEILÕES. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Quanto à necessidade de intimação/notificação do devedor acerca da data de realizações dos leilões, conforme a alteração introduzida pela Lei nº 13.465/2017 ao art. 27 da Lei nº 9.514/1997, o devedor deverá ser intimado/notificado acerca da data de realização dos leilões a fim de que possa exercer o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo preço correspondente ao valor da dívida. Caso em que demonstrada a inequívoca ciência da parte autora quanto à data aprazada para os leilões.

2. Apelo improvido.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 603-608).

A parte agravante alega, nas razões do agravo interno, que a decisão agravada não deve prevalecer, pois a controvérsia não exige o reexame de provas, tratando-se, em verdade, de mera reavaliação jurídica de fatos incontroversos, o que afasta a incidência da Súmula n. 7/STJ. Sustenta que foi pacificado nos autos que as correspondências foram recebidas por terceiros e que o endereço eletrônico utilizado estava incorreto. Defende, ademais, a inaplicabilidade da Súmula n. 83/STJ, argumentando que a jurisprudência atual do STJ exige a intimação pessoal como condição de validade do leilão extrajudicial e que a "ciência genérica" decorrente da propositura da ação não equivale à notificação válida exigida para o exercício do direito de preferência.

Pugna, por fim, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma para a reforma da decisão agravada.

A agravada apresentou contraminuta (fls. 742-744).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

Da ciência inequívoca e da Súmula n. 83 do STJ

A agravante defende que a ausência de intimação pessoal formal para as datas dos leilões extrajudiciais acarreta a nulidade absoluta do procedimento expropriatório, não sendo suprida pelo ajuizamento prévio de ação judicial.

Sem razão, contudo.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, não obstante a necessidade legal de intimação pessoal do devedor no procedimento de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei n. 9.514/1997), não se decreta a nulidade do leilão quando for possível constatar a ciência inequívoca da parte acerca das datas de realização das hastas públicas, prestigiando-se o princípio da instrumentalidade das formas e a máxima *pas de nullité sans grief* (não há nulidade sem prejuízo).

No presente caso, o Tribunal de origem destacou que a agravante teve plena ciência das datas dos leilões antes de sua ocorrência, tanto que ajuizou a ação anulatória tempestivamente, instruindo-a com o próprio edital, tendo-lhe sido oportunizado o exercício de seu direito de preferência, caso fosse de seu interesse.

Nesse sentido, a decisão agravada não merece reparo, pois aplicou corretamente o óbice da Súmula n. 83/STJ, tendo em vista que o acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência pacífica desta Corte.

A propósito, cito precedentes:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA . ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEI Nº 9.514/97. FUNDAMENTAÇÃO PER RELATIONEM . ADMISSIBILIDADE. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. VERIFICAÇÃO DOS REQUISITOS NO CASO CONCRETO. REEXAME DE PROVAS . DESCABIMENTO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. LEILÃO EXTRAJUDICIAL . CIÊNCIA PRÉVIA DA DEVEDORA FIDUCIANTE. QUESTÃO ANALISADA A PARTIR DO EXAME DAS PROVAS DOS AUTOS. SÚMULA N.º 7 DO STJ . DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Nos termos da

jurisprudência desta Corte Superior, ocorrendo o devido enfrentamento da matéria, como no caso, admite-se a utilização da técnica da fundamentação per relationem, não havendo que se falar em ofensa ao art. 489 do CPC. 2. A revisão da conclusão do acórdão recorrido, no sentido de averiguar a presença, ou não, dos requisitos autorizadores da inversão do ônus da prova, daria ensejo ao reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado nesta instância especial, ante o óbice da Súmula n.º 7 do STJ. 3. No contrato de alienação fiduciária em garantia, em regra, é imprescindível a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, tanto na vigência do Decreto-Lei n.º 70/66, quanto na vigência da Lei n.º 9.514/97. 4. Sem embargo, "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 n.º 1.463.916/SP, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado aos 3/12/2019, DJe de 9/12/2019). 5. Rever a conclusão do Tribunal estadual, no sentido de que a devedora teve ciência prévia da realização do leilão, exigiria nova incursão no acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n.º 7 do STJ. 6. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp: 2573041 RS 2024/0053990-8, Relator.: Ministro MOURA RIBEIRO, Data de Julgamento: 23/09/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/09/2024).

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. (STJ - AgInt no AREsp: 2505040 SP 2023/0358929-7, Relator.: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 19/08/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/08/2024).

Da incidência da Súmula n. 7 do STJ

A recorrente aduz que a hipótese dos autos trata de mera reavaliação jurídica, não atraindo o óbice da Súmula n. 7/STJ.

A argumentação, todavia, não se sustenta. O Tribunal Regional Federal da 4ª Região, com base no acervo fático-probatório dos autos, assentou categoricamente a ocorrência da ciência inequívoca. Extrai-se do voto condutor do acórdão de origem o seguinte trecho (fls. 572-573):

"O autor sustenta que não foi comunicado sobre os leilões, para que possa exercer o seu direito de preferência. No entanto, a própria publicação do edital, anexado ao evento 1, deixa claro que o postulante tomou conhecimento da designação, tanto que ajuizou a presente ação antes da realização da primeira praça (17/07/2024). Pôde, desse modo, exercer plenamente o seu direito de preferência na aquisição do bem."

Dessa forma, a alteração das premissas firmadas na origem — de que houve inequívoca ciência por parte da mutuária apta a lhe resguardar a oportunidade do exercício do direito de preferência e ausência de prejuízo — demandaria, inescapavelmente, o reexame de fatos e provas, providência incompatível com a via estreita do recurso especial, a teor do disposto na Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. TRATAMENTO COM OXIGENOTERAPIA HIPERBÁRICA. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DO ACÓRDÃO ESTADUAL NÃO IMPUGNADO. SÚMULA N. 126 DO STJ. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS, FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. 1. É inviável o recurso especial se a parte deixa de impugnar, pela via processual adequada, fundamento constitucional do acórdão recorrido (Súmula 126 do STJ). **2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais.** Incidência das Súmulas n. 5 e 7/STJ. Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no REsp: 1993720 RN 2022/0088329-7, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 19/08/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/08/2024) .

Assim, em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.020.630 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0307315-8

Número de Origem:
50105623420244047003

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

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 : HELENI SANTOS CARDOSO

ADVOGADOS : CHRISTOFER TEIXEIRA ALVARENGA - MG130890

LUCIANO TAVARES BUENO - MG125402

JULIANA LADEIRA DA SILVA - MG167074

CAROLYNE PARREIRA ANGELO - MG226748

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805

SANDRA MARIA DE BARROS SOARES - PE012806

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SUSTAÇÃO/ALTERAÇÃO DE LEILÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : HELENI SANTOS CARDOSO

ADVOGADOS : CHRISTOFER TEIXEIRA ALVARENGA - MG130890

LUCIANO TAVARES BUENO - MG125402

JULIANA LADEIRA DA SILVA - MG167074

CAROLYNE PARREIRA ANGELO - MG226748

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
SANDRA MARIA DE BARROS SOARES - PE012806

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026