



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3041509 - GO (2025/0343698-1)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : KELLY CRISTINA DALLAGOSTINHO

AGRAVANTE : JONAS ROSA VIANA

ADVOGADOS : RANNYELLY ALENCAR PAIVA - GO029445
ALANA NATICA PINHEIRO - GO043538
MARCELO SANTOS NEVES JUNIOR - GO065110
ANTONIO RIBEIRO PAIVA - GO076311

AGRAVADO : EMISA ENGENHARIA E COMERCIO LIMITADA

ADVOGADOS : FELIPE QUEIROZ MORAES - GO033122
HUMBERTO SPENCIERE DE OLIVEIRA CAMPOS - GO036332
MARCOS VINICIUS BARBOSA PEREIRA - GO041788
HEITOR GUIMARAES SIQUEIRA - GO039518

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto por devedores fiduciários contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial manejado em ação declaratória de nulidade de procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade fiduciária de imóvel e de leilão extrajudicial, mantendo a validade do procedimento expropriatório.

II. Questão em discussão

2. Questão em discussão: saber se é possível, em recurso especial, reconhecer nulidade do procedimento de consolidação da propriedade e do leilão extrajudicial por alegada ausência de intimação pessoal para purgação da mora e para ciência das datas dos leilões, diante da conclusão do acórdão recorrido de que foram observadas as formalidades legais, que houve ciência inequívoca dos devedores e de que a consolidação ocorreu após a Lei 13.465/2017.

III. Razões de decidir

3. A controvérsia sobre a regularidade do procedimento de notificação extrajudicial e sobre a existência de ciência inequívoca

dos devedores quanto às datas dos leilões foi dirimida pelo acórdão local com base na análise do conjunto probatório, que registrou a realização de tentativas de notificação nos endereços contratuais, a validade da intimação por edital para purgação da mora, a fé pública dos atos praticados pelo oficial cartorário e a demonstração da ciência dos devedores acerca dos leilões.

4. A pretensão recursal de infirmar as conclusões do acórdão recorrido quanto ao cumprimento das formalidades de notificação e à ciência inequívoca dos devedores exigiria o reexame de fatos e provas, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a ciência inequívoca do devedor quanto à realização dos leilões extrajudiciais supre a ausência de intimação pessoal, não gerando nulidade do ato, incidindo, por isso, o óbice da Súmula 83/STJ.

IV. Dispositivo

6. Resultado do Julgamento: Agravo interno 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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3041509 - GO(2025/0343698-1)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

AGRAVANTE : KELLY CRISTINA DALLAGOSTINHO

AGRAVANTE : JONAS ROSA VIANA

ADVOGADOS : RANNYELLY ALENCAR PAIVA - GO029445
ALANA NATICA PINHEIRO - GO043538
MARCELO SANTOS NEVES JUNIOR - GO065110
ANTONIO RIBEIRO PAIVA - GO076311

AGRAVADO : EMISA ENGENHARIA E COMERCIO LIMITADA

ADVOGADOS : FELIPE QUEIROZ MORAES - GO033122
HUMBERTO SPENCIERE DE OLIVEIRA CAMPOS - GO036332
MARCOS VINICIUS BARBOSA PEREIRA - GO041788
HEITOR GUIMARAES SIQUEIRA - GO039518

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto por devedores fiduciários contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial manejado em ação declaratória de nulidade de procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade fiduciária de imóvel e de leilão extrajudicial, mantendo a validade do procedimento expropriatório.

II. Questão em discussão

2. Questão em discussão: saber se é possível, em recurso especial, reconhecer nulidade do procedimento de consolidação da propriedade e do leilão extrajudicial por alegada ausência de intimação pessoal para purgação da mora e para ciência das

datas dos leilões, diante da conclusão do acórdão recorrido de que foram observadas as formalidades legais, que houve ciência inequívoca dos devedores e de que a consolidação ocorreu após a Lei 13.465/2017.

III. Razões de decidir

3. A controvérsia sobre a regularidade do procedimento de notificação extrajudicial e sobre a existência de ciência inequívoca dos devedores quanto às datas dos leilões foi dirimida pelo acórdão local com base na análise do conjunto probatório, que registrou a realização de tentativas de notificação nos endereços contratuais, a validade da intimação por edital para purgação da mora, a fé pública dos atos praticados pelo oficial cartorário e a demonstração da ciência dos devedores acerca dos leilões.

4. A pretensão recursal de infirmar as conclusões do acórdão recorrido quanto ao cumprimento das formalidades de notificação e à ciência inequívoca dos devedores exigiria o reexame de fatos e provas, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a ciência inequívoca do devedor quanto à realização dos leilões extrajudiciais supre a ausência de intimação pessoal, não gerando nulidade do ato, incidindo, por isso, o óbice da Súmula 83/STJ.

IV. Dispositivo

6. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno interposto por KELLY CRISTINA DALLAGOSTINHO E JONAS ROSA VIANA, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundado na alínea “a” e “c” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo **Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**, assim ementado (fl. 788, e-STJ):

DIREITO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PESSOAL DOS

DEVEDORES PARA PURGAÇÃO DA MORA. REGULARIDADE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. CIÊNCIA COMPROVADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME (fl. 959, e-STJ)

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente pedido de anulação de procedimento expropriatório relacionado a contrato de alienação fiduciária de bem imóvel. A apelante sustenta a regularidade das notificações e dos leilões extrajudiciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO (fl. 959, e-STJ)

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se a ausência de intimação pessoal invalida o procedimento expropriatório; e (ii) verificar a existência de ciência inequívoca dos devedores quanto aos leilões realizados.

III. RAZÕES DE DECIDIR (fls. 959-960, e-STJ)

3. Nos contratos de alienação fiduciária, regidos pela Lei nº 9.514/97, em caso de inadimplemento da obrigação, o credor fiduciário pode consolidar a propriedade em seu nome, devendo observar, para tanto, o procedimento e as formalidades previstas no art. 26 da Lei nº 9.514/97.

4. Foram satisfeitos os requisitos legais, ou seja, resta válida a intimação dos devedores por edital da inadimplência para purgar a mora, o que não o fizeram.

5. A jurisprudência do STJ consolidou-se no sentido de que, comprovada a ciência inequívoca do devedor sobre a realização dos leilões extrajudiciais, a ausência de notificação pessoal não decreta a nulidade do ato.

IV. DISPOSITIVO E TESE (fl. 959, e-STJ)

6. Recurso conhecido e provido. Sentença reformada.

Tese de julgamento: “1. A ausência de intimação pessoal não invalida o procedimento expropriatório se demonstrada a ciência inequívoca do devedor quanto aos atos. 2. É indispensável a comprovação de prejuízo concreto para a declaração de nulidade de atos expropriatórios.”

Os embargos declaratórios opostos foram rejeitados (fls. 816-821, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 828-847, e-STJ), a parte insurgente apontou, além de dissídio jurisprudencial, violação ao artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei 9.514/97, por ausência de intimação pessoal para purgação da mora e invalidade da intimação por edital sem esgotamento dos meios.

Contrarrazões às fls. 885-890, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem negou seguimento ao reclamo (fls. 896-900, e-STJ), dando ensejo ao agravo de fls. 905-913, e-STJ, visando destrancar aquela insurgência.

Contraminuta às fls. 918-922, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 958-965, e-STJ), conheceu-se do agravo para negar provimento ao recurso especial, ante: a) incidência da Súmula 83/STJ; b) incidência da Súmula 7/STJ e inadequação da via eleita para análise de matéria constitucional.

Daí o presente agravo interno (fls. 968-974, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta equívoco na aplicação das Súmulas 7 e 83 do STJ, defendendo que a controvérsia envolve reavaliação jurídica dos fatos incontroversos e distinção entre intimação para purgação da mora e intimação das datas de leilão; aponta

precedentes sobre necessidade de intimação pessoal e esgotamento dos meios, afirma dissídio jurisprudencial e requer o afastamento dos óbices para julgamento do recurso especial.

Não foi apresentada resposta.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte insurgente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Mantém-se a decisão singular no ponto em que afastou a tese de negativa de prestação jurisdicional.

Consoante asseverado no *decisum* agravado, a parte insurgente alegou violação aos artigos 26, §§ 1º e 3º, da Lei 9.514/97, por suposta ausência de intimação pessoal para purgação da mora e invalidade da intimação por edital sem o necessário esgotamento das tentativas de localização.

Sustenta, em síntese, que a consolidação da propriedade é nula porque a intimação editalícia foi prematura e não houve tentativa pelo correio com aviso de recebimento, nem outras diligências para localização da devedora (fls. 834-836).

Acerca da controvérsia, o Tribunal local assim decidiu (fls. 781-785):

Efetivamente, a intimação pessoal do devedor – não apenas para purgar a mora, mas também sobre as datas dos leilões do imóvel objeto do contrato por si celebrado – tem o condão de possibilitar que o próprio inadimplente venha (i) arrematar o bem em igualdade de condições com eventuais interessados ou (ii) purgar a mora.

Pelos documentos colacionados aos autos (mov. 83), foram realizadas quatro tentativas de notificações, sendo duas enviadas ao endereço indicado no contrato e duas ao endereço do imóvel.

Assim, foram satisfeitos os requisitos legais, ou seja, resta válida a intimação dos devedores por edital da inadimplência para purgar a mora, o que não o fizeram.

Ressalta-se, por oportuno, que a lei n. 8.935/94, em seu art. 3º, preconiza que "Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro".

Desse modo, até que se prove o contrário, a notificação extrajudicial foi realizada nos moldes previstos na Lei nº 9.514/97, porquanto a fé pública inerente aos atos praticados pelo Oficial Cartorário é suficiente para legitimá-la,

cedendo, apenas, frente à prova produzida em contrário, o que não é o caso dos autos.

Sendo assim, como os apelados não se desincumbiram do ônus processual fixado no artigo 373, I do CPC, já que os documentos que constam nos autos não atestam a nulidade no procedimento administrativo de consolidação da propriedade em nome do fiduciário, é de ser julgado improcedente o pedido.

De igual modo, não vislumbro qualquer nulidade nos procedimentos do leilão extrajudicial.

[...]

Nesse tocante, a prévia intimação pessoal do devedor sobre a data do leilão é necessária, na medida em que naquela oportunidade poderá realizar com preferência a arrematação, sendo que a ausência da referida intimação acarreta a invalidade do ato, conforme posicionamento jurisprudencial firmado por esta Corte de Justiça (...)

Nesse sentido, o § 2º-A, do art. 26-A, da supracitada lei, exige a prévia comunicação do devedor: “Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico”.

Por outro lado, o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça é 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 AR Esp 1463916/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 03/12/2019, D Je 09/12/2019).

De simples leitura do julgado supramencionado, desume-se que, comprovada a ciência inequívoca do devedor sobre a realização dos leilões extrajudiciais, a ausência de notificação pessoal não decreta a nulidade do ato, ante o suprimimento da notificação por outro meio que alcance a mesma finalidade.

Sobre o tema acima, o órgão julgador, amparado nas peculiaridades do caso concreto e nas provas acostadas aos autos, concluiu que foram realizadas quatro tentativas de notificação, estando, portanto, satisfeitos os requisitos legais, com validade da intimação por edital para purgação da mora, não efetivada pelos devedores; ressaltou-se a fé pública dos atos do oficial cartorário, e, não tendo os apelados se desincumbido do ônus do art. 373, I, do CPC, concluiu-se pela inocorrência de nulidade no procedimento administrativo de consolidação da propriedade; igualmente, não se verificou nulidade nos leilões extrajudiciais, pois, embora necessária a prévia intimação pessoal sobre as datas dos leilões, a ciência inequívoca dos devedores supre a ausência de intimação pessoal, afastando a nulidade

Com efeito, a conclusão adotada pela Corte de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que a ciência inequívoca dos devedores sobre as datas dos leilões supre a ausência de intimação pessoal.

Ademais, para alterar as conclusões acerca do cumprimento do procedimento de notificação extrajudicial, na forma como posta nas razões do apelo extremo, seria necessário o revolvimento de aspectos fáticos e provas dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido, confira-se:

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. INTIMAÇÃO PESSOAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, mantendo a consolidação da propriedade fiduciária e a validade do leilão extrajudicial.

2. A parte agravante alega inaplicabilidade das Súmulas n. 7, 83 e 568 do STJ e reitera as razões do recurso especial.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se houve nulidade no procedimento de leilão extrajudicial por ausência de intimação pessoal da devedora fiduciária e se a consolidação da propriedade fiduciária impede a purgação da mora.

III. Razões de decidir

4. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

5. A matéria contida no art. 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro tem caráter constitucional, razão pela qual é inviável sua apreciação em recurso especial.

6. A consolidação da propriedade ocorreu após a vigência da Lei n. 13.465/2017, aplicando-se suas disposições, que não permitem a purgação da mora após a consolidação.

7. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta nulidade do leilão se houver ciência inequívoca da parte.

8. A ciência inequívoca da parte agravante sobre as datas dos leilões foi demonstrada, afastando a alegação de nulidade por falta de intimação pessoal.

9. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

IV. Dispositivo e tese

10. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A consolidação da propriedade fiduciária após a Lei n. 13.465/2017 impede a purgação da mora, garantindo apenas o direito de preferência. 2. A ciência inequívoca da parte sobre a data do leilão afasta a nulidade por falta de intimação pessoal."

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 489, § 1º, IV e VI, 1.022, II; Lei n. 9.514/1997, art. 27, §§ 2º-A e 2º-B.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.186.439/GO, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/3/2023; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 2.001.115/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023;

STJ, REsp n. 1.649.595/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13.10.2020; STJ, REsp n. 1.733.777/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/10/2023; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 1.897.413/SP, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022.

(AgInt no REsp n. 2.112.217/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 4/11/2024, DJe de 7/11/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL. PURGAÇÃO DA MORA. INTIMAÇÃO. VALIDADE. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5, 7 E 83 DO STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

2. Além de cumprirem o procedimento previsto na Lei n. 9.514/1997, as partes, nas relações contratuais, têm deveres, exigindo-se do devedor, até a extinção da obrigação, manter seu endereço atualizado. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

3. É inadmissível o recurso especial quando não infirmadas, especificamente, as premissas que orientaram o entendimento firmado pelo tribunal de origem. Incidência da Súmula n. 284 do STF.

4. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do instrumento contratual e do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

5. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.968.086/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/6/2024, DJe de 12/6/2024.)

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região que manteve a improcedência de ação declaratória de nulidade do procedimento expropriatório de imóvel, cumulada com pedido de perdas e danos e indenização por danos morais, alegando irregularidades na notificação sobre os leilões e venda do imóvel por preço vil.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se houve violação dos procedimentos legais previstos na Lei 9.514/97 e na Lei 13.465/2017, especialmente quanto à necessidade de notificação ao devedor sobre as datas dos leilões e se a venda do imóvel por preço inferior ao valor de mercado configura arrematação por preço vil.

III. Razões de decidir

3. O Tribunal de origem afirmou que o procedimento de notificação extrajudicial foi cumprido e a revisão desta conclusão demanda revolvimento fático, esbarrando no óbice da Súmula 7 do STJ.

4. A necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data do leilão não era exigida antes da Lei 13.465/2017, conforme precedentes do STJ, não havendo nulidade no caso concreto.

5. Não se conhece do recurso especial no tocante à alegação de que se configurou arrematação por preço vil, quando as razões recursais não indicam qual dispositivo legal teria sido violado, incidindo a Súmula 284 do STF, por analogia.

IV. Dispositivo 6. Recurso não conhecido.

(REsp n. 2.175.399/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.)

Verifica-se que a decisão monocrática está fundamentada na conformidade do acórdão de origem com a orientação do Superior Tribunal de Justiça acerca da suficiência da ciência inequívoca do devedor para afastar a nulidade por falta de

intimação pessoal dos leilões, bem como na vedação ao reexame fático-probatório para reavaliar o cumprimento das formalidades de notificação, atraindo as Súmulas 83 e 7/STJ.

Deve ser mantida, no ponto, a incidência das Súmulas 83 e 7, do STJ.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

2. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.041.509 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0343698-1

Número de Origem:
518135827 51813582720208090051

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : KELLY CRISTINA DALLAGOSTINHO

AGRAVANTE : JONAS ROSA VIANA

ADVOGADOS : RANNYELLY ALENCAR PAIVA - GO029445

ALANA NATICA PINHEIRO - GO043538

MARCELO SANTOS NEVES JUNIOR - GO065110

ANTONIO RIBEIRO PAIVA - GO076311

AGRAVADO : EMISA ENGENHARIA E COMERCIO LIMITADA

ADVOGADOS : FELIPE QUEIROZ MORAES - GO033122

HUMBERTO SPENCIERE DE OLIVEIRA CAMPOS - GO036332

MARCOS VINICIUS BARBOSA PEREIRA - GO041788

HEITOR GUIMARAES SIQUEIRA - GO039518

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : KELLY CRISTINA DALLAGOSTINHO

AGRAVANTE : JONAS ROSA VIANA

ADVOGADOS : RANNYELLY ALENCAR PAIVA - GO029445

ALANA NATICA PINHEIRO - GO043538

MARCELO SANTOS NEVES JUNIOR - GO065110

ANTONIO RIBEIRO PAIVA - GO076311
AGRAVADO : EMISA ENGENHARIA E COMERCIO LIMITADA
ADVOGADOS : FELIPE QUEIROZ MORAES - GO033122
HUMBERTO SPENCIERE DE OLIVEIRA CAMPOS - GO036332
MARCOS VINICIUS BARBOSA PEREIRA - GO041788
HEITOR GUIMARAES SIQUEIRA - GO039518

TERMO

A QUARTA 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 João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026