



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3058995 - RS(2025/0372684-5)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ELEMAR ANTONIO LAZZAROTTO
ADVOGADO : VANDERLEI VITÉLIO FONTÂNA - RS083400
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
AGRAVADO : GERSON ANTONIO BORDIN
AGRAVADO : SANDRA MEDIANEIRA CECHEM BORDIN
ADVOGADOS : LEONARDO XAVIER MORAIS - RS096056
LEONEIDE MARIA DE GREGORI - RS100002
TERC INTER : EDI OLIVEIRA FARIAS LAZZAROTTO
ADVOGADO : VANDERLEI VITÉLIO FONTÂNA - RS083400

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LEI 9.514/1997 ALTERADA PELA LEI 13.465/2017. INTIMAÇÃO PESSOAL DA DEVEDORA FIDUCIANTE. NECESSIDADE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. NULIDADE. DIVERGÊNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A agravante realizou a impugnação específica dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial. Decisão da Presidência reconsiderada.
2. 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 da prova requerida. Precedentes.
3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, no âmbito do procedimento de leilão extrajudicial previsto na Lei 9.514/1997, até a entrada em vigor da Lei 13.465/2017, em 12/07/2017, não era necessária a intimação do devedor fiduciante da data da realização do leilão extrajudicial. Todavia, a partir da Lei 13.465/2017, por expressa determinação legal, passou a ser necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora. Dessa forma, a ausência de notificação pessoal do devedor fiduciante, ou por edital, na impossibilidade da notificação pessoal, torna o leilão extrajudicial nulo, por vício insanável.
4. Na hipótese, o entendimento adotado no acórdão recorrido está dissonante da jurisprudência assente desta Corte Superior.
5. Agrado interno provido. Agrado conhecido. Recurso especial parcialmente 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 12/05/2026 a 18/05/2026, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3058995 - RS(2025/0372684-5)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ELEMAR ANTONIO LAZZAROTTO
ADVOGADO : VANDERLEI VITÉLIO FONTÂNA - RS083400
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
AGRAVADO : GERSON ANTONIO BORDIN
AGRAVADO : SANDRA MEDIANEIRA CECHIN BORDIN
ADVOGADOS : LEONARDO XAVIER MORAIS - RS096056
LEONEIDE MARIA DE GREGORI - RS100002
TERC INTER : EDI OLIVEIRA FARIAS LAZZAROTTO
ADVOGADO : VANDERLEI VITÉLIO FONTÂNA - RS083400

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LEI 9.514/1997 ALTERADA PELA LEI 13.465/2017. INTIMAÇÃO PESSOAL DA DEVEDORA FIDUCIANTE. NECESSIDADE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. NULIDADE. DIVERGÊNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A agravante realizou a impugnação específica dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial. Decisão da Presidência reconsiderada.
2. 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 da prova requerida. Precedentes.
3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, no âmbito do procedimento de leilão extrajudicial previsto na Lei 9.514/1997, até a entrada em vigor da Lei 13.465/2017, em 12/07/2017, não era necessária a intimação do devedor fiduciante da data da realização do leilão extrajudicial. Todavia, a partir da Lei 13.465/2017, por expressa determinação legal, passou a ser necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora. Dessa forma, a ausência de notificação pessoal do devedor fiduciante, ou por edital, na impossibilidade da notificação pessoal, torna o leilão extrajudicial nulo, por vício insanável.
4. Na hipótese, o entendimento adotado no acórdão recorrido está dissonante da jurisprudência assente desta Corte Superior.
5. Agrado interno provido. Agrado conhecido. Recurso especial parcialmente provido.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo interno** interposto por ELEMAR ANTONIO LAZZAROTTO contra decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ, fls. 509-510) que não conheceu do agravo, em virtude da ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões (e-STJ, fls. 525-528), a parte agravante sustenta, em síntese, que procedeu à devida impugnação dos óbices apontados.

Requer, assim, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 532-535).

É o relatório.

VOTO

Observa-se que a parte recorrente comprovou a efetiva impugnação a todas as teses aventadas na decisão de inadmissibilidade, razão pela qual o agravo em recurso especial deve ser conhecido.

Passa-se ao exame do mérito recursal.

Trata-se de **agravo em recurso especial** interposto contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4), assim ementado:

“ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. LEI N.º 9.514/97. NULIDADE DA SENTENÇA. FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO. PRODUÇÃO DE PROVA TESTEMUNHAL. INDEFERIMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. PURGA DA MORA. LEILÃO. ARREMATACÃO. PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA.” (e-STJ, fl. 456)

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 462-466), a parte recorrente alega violação ao artigo 27, § 2º-A, da Lei 9.514/1997 e ao artigo 369 do Código de Processo Civil de 2015, além de divergência jurisprudencial, sustentando, em síntese, que:

(i) o indeferimento da prova oral teria configurado cerceamento de defesa, impedindo a demonstração de fatos relevantes quanto à notificação para purgação da mora, às tentativas de pagamento e ao valor real do imóvel;

(ii) é imprescindível a intimação pessoal do devedor fiduciante para fins de leilão, de modo que a ausência dessa formalidade maculou o procedimento e ensejou a nulidade da alienação extrajudicial;

(iii) a arrematação por valor muito inferior ao de mercado, ainda que acima de 50% da avaliação editalícia, teria caracterizado preço vil nas circunstâncias do caso.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 467-469).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

Decido.

Na hipótese, o Tribunal de origem afastou a tese de cerceamento de defesa, concluindo que a prova oral requerida seria desnecessária ao deslinde da controvérsia. É o que se observa no trecho do v. acórdão recorrido:

"O(s) autor(es) alegou(aram), também em preliminar, ter(em) sido cerceado(s) em sua defesa, afirmando que o juízo de primeiro grau, desrespeitou a norma processual, a qual após despachar sobre o indeferimento da prova testemunhal, foi logo proferindo a sentença, sem nem mesmo respeitar o devido processo legal ao esgotamento do prazo recursal, afirmando, ainda, que solicitou(aram) a produção da prova testemunhal, a qual foi indevidamente indeferida, pois necessária à comprovação dos fatos por ele(s) alegados, em especial acerca da avaliação feita pelo leiloeiro e a respeito da forma da compra do imóvel, bem como os critérios adotados.

O indeferimento do pedido de produção de prova testemunhal se deu por meio da decisão do evento 117 dos autos originários, nos seguintes termos:

Requer a parte autora a produção de prova testemunhal, alegando que As testemunhas são complementos da prova material a qual demonstrará que houve o descaso pela parte Ré, falta de notificação pessoal do leilão, o valor do leilão abaixo do mercado caracterizando o preço vil.

Indefiro a prova oral requerida, considerando que a matéria fática discutida demanda produção de prova exclusivamente documental, que já consta dos autos (inclusive avaliação firmada pelo corretor de imóveis arrolado como testemunha, conforme laudo 19 e 21 do evento 1).

Quando ao depoimento pessoal dos adquirentes do imóvel requerido, em nada aproveita ao deslinde da causa, na qual alegadas nulidades no procedimento de leilão extrajudicial levado a cabo pela Caixa Econômica Federal.

Dê-se ciência aos autores e, sem prejuízo, voltem conclusos para sentença.

A produção de provas visa à formação do juízo de convicção do juiz, a quem caberá, nos termos do art. 370 do Código de Processo Civil, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias, a teor do parágrafo único do referido dispositivo legal:

Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias.

Por sua vez, o art. 355, inciso I, do mesmo diploma processual, estabelece que o juiz conhecerá diretamente do pedido, proferindo sentença, quando a questão de mérito for unicamente de direito, ou, sendo de direito e de fato, não houver necessidade de produzir prova em audiência:

Art. 355. O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando:

I - não houver necessidade de produção de outras provas;

Em princípio, pois, compete ao julgador a quo decidir acerca da necessidade de produção da prova, porquanto é o seu destinatário e a ele cabe decidir sobre os elementos necessários à formação do próprio convencimento.

Dessa forma, não se configura cerceamento de defesa quando o conjunto probatório dos autos é suficiente para formação da convicção do magistrado." (e-STJ, fls. 447-448)

Nesse contexto, verifica-se que o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que não se configura 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 e julga antecipadamente a lide.

Como é cediço, 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. A propósito:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMISSIBILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO REVOCATÓRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. ALIENAÇÃO PRATICADA EM FRAUDE CONTRA CREDORES. REQUISITOS. COMPROVAÇÃO REVISÃO. INVIABILIDADE. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE.

1. Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da causa quando o tribunal de origem considerar substancialmente instruído o feito, declarando a existência de provas suficientes para seu convencimento.

2. O reconhecimento da ineficácia de negócio jurídico diante da caracterização de fraude contra credores pressupõe a verificação da anterioridade do crédito, a comprovação do prejuízo para o credor e o conhecimento pelo terceiro do estado de insolvência do devedor.

3. Rever a convicção formada pelo tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base no acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

4. A admissibilidade do recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional depende do preenchimento dos requisitos essenciais para comprovação do dissídio pretoriano, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

5. A simples transcrição de ementa ou de trechos da decisão não supre a ausência de juntada do inteiro teor do julgado, tampouco é suficiente para caracterizar o cotejo analítico, que requer a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma.

6. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não decorre do mero desprovidimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou da improcedência do recurso para autorizar sua imposição.

7. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.633.658/SC, relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 211/STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA E NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Ausente o debate no Tribunal de origem da tese alegada nas razões do recurso especial, não é possível o seu conhecimento.

Incidência da Súmula n. 211/STJ.

2. se o recorrente entendesse persistir algum vício no acórdão impugnado, imprescindível a alegação de violação do art. 1.022 do CPC quando da interposição do recurso especial com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, sob pena de incidir no intransponível óbice da ausência de prequestionamento.

3. Ressalta-se que, nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do

CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (STJ, REsp n. 1.639.314/MG, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 10/4/2017).

4. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que o julgador, destinatário final da prova, pode, de maneira fundamentada, indeferir a realização de provas e diligências protelatórias, desnecessárias ou impertinentes.

5. Alterar a conclusão do acórdão do Tribunal a quo acerca da análise das provas e da ausência de cerceamento de defesa demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimento vedado em recurso especial, ante a incidência da Súmula n. 7 do STJ. Precedentes.

6. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado no sentido de que não há cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de prova, mediante a existência nos autos de elementos suficientes para a formação de seu convencimento.

Precedentes.

Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp n. 2.650.250/SP, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 2/10/2024, g.n.)

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA.

1. O Tribunal de origem analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se verificando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

3. O juiz é o destinatário das provas e pode indeferir, fundamentadamente, aquelas que considerar desnecessárias, nos termos do princípio do livre convencimento motivado, não configurando cerceamento de defesa o julgamento da causa sem a produção da prova solicitada pela parte, quando devidamente demonstradas a instrução do feito e a presença de dados suficientes à formação do convencimento. (e. g. 1ª T. AgInt nos EDcl no REsp 1880718/RS, Rel. Ministro Gurgel de Faria, j. 16.08.2021, DJe 20.08.2021; e 2ª T. AgInt. no AREsp 1816381/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, j. 31.05.2021, DJe 01.07.2021).

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.368.822/SP, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 4/9/2024, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 370 E 371 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. TRIBUNAL A QUO CONCLUIU PELA DESNECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO 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 testemunhal. Cabe ao juiz decidir, motivadamente, 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" (AgInt no AREsp 1.930.807/SP, Relator **MINISTRO RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 29/11/2021, DJe de 15/12/2021).**

2. No caso, o Tribunal de Justiça rejeitou o alegado cerceamento de defesa, sob o fundamento de que não era necessária a produção de prova testemunhal e, confirmando sentença, concluiu pela responsabilidade civil da

ora agravante pelo acidente - queda da ora agravada em posto de gasolina -, condenando-a ao pagamento de indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a título de danos morais.

3. Estando o acórdão estadual em consonância com a jurisprudência do STJ, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 83/STJ, aplicável tanto pela alínea a como pela alínea c do permissivo constitucional.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.498.811/GO, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024, g.n.)

Importa ressaltar que o caso dos autos não trata da hipótese na qual o juiz indefere a realização de prova requerida oportuna e justificadamente pela parte com o objetivo de comprovar suas alegações, para concluir pela ausência de comprovação das mesmas alegações. Ao contrário, as instâncias originárias consideraram desnecessária a produção da prova oral pleiteada, o que, de fato, não configura cerceamento de defesa.

Nesse contexto, constata-se, inevitavelmente, que o entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

Quanto à nulidade do leilão por ausência de intimação pessoal do devedor, entretanto, assiste razão à parte recorrente.

Sobre o tema, a Corte de origem assim se manifestou:

"(4) quanto à intimação sobre o leilão, cumpre dizer que não se exige a notificação pessoal, bastando o envio de correspondência ao endereço do imóvel (art. 27, §2º-A, da Lei 9.514/97), e a sentença foi clara no ponto:

Para a regularidade do leilão, basta o envio de correspondência aos endereços do imóvel, não sendo necessária a notificação pessoal, conforme art. 27, §2º-A, da Lei nº 9.514/1997, o que foi comprovado à fl. 2 da Carta 7 do evento 65:

Nesse sentido:" (e-STJ, fl. 453)

A jurisprudência deste Superior Tribunal definiu que, no contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, regido pela Lei 9.514/1997, é necessária a intimação pessoal do devedor quanto à data da realização do leilão extrajudicial, sendo porém válida a notificação por edital quando esgotados os meios disponíveis para a notificação pessoal. Nesse sentido:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL FRUSTRADA. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, em ação de conhecimento, no contexto de consolidação de propriedade fiduciária e subsequente envio de imóvel a leilão extrajudicial.

2. O acórdão recorrido concluiu pela regularidade das notificações extrajudiciais enviadas ao endereço registrado no contrato firmado pelas partes, que, por estarem em local incerto e não sabido, levaram à publicação de notificação editalícia, conforme autoriza o art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997.

3. A jurisprudência do STJ define que, no contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, regido pela Lei nº 9.514/1997, é necessária a intimação pessoal do devedor quanto à data da realização do leilão extrajudicial, sendo porém válida a notificação por edital quando esgotados os meios

disponíveis para a notificação pessoal. Incidência, no ponto, da Súmula n. 83 do STJ.

4. O acórdão recorrido concluiu que as notificações extrajudiciais foram enviadas aos endereços referidos no contrato firmado pelas partes e que, diante da frustração das tentativas de intimação pessoal, a notificação por edital foi regular. Rever o tema, para eventualmente concluir pela irregularidade de alguma notificação, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial pela Súmula n.º 7 do STJ.

5. A incidência da Súmula n.º 7 do STJ também impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, inciso III, da Constituição Federal, em razão da ausência de identidade fática entre os acórdãos recorrido e paradigma.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial."

(AREsp n. 2.111.102/DF, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025, g.n.)

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LEI Nº 9.514/1997 ALTERADA PELA LEI Nº 13.465/2017. INTIMAÇÃO PESSOAL DA DEVEDORA FIDUCIANTE. NECESSIDADE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO, NO CASO. NULIDADE. OCORRÊNCIA. DIVERGÊNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, no âmbito do procedimento de leilão extrajudicial previsto na Lei 9.514/1997, até a entrada em vigor da Lei 13.465/2017, em 12/07/2017, não era necessária a intimação do devedor fiduciante da data da realização do leilão extrajudicial. Todavia, a partir da Lei 13.465/2017, por expressa determinação legal, passou a ser necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora. Dessa forma, a ausência de notificação pessoal do devedor fiduciante, ou por edital, na impossibilidade da notificação pessoal, torna o leilão extrajudicial nulo por vício insanável.

2. Na hipótese, o entendimento adotado no acórdão recorrido está dissonante com a jurisprudência assente desta Corte Superior.

3. Recurso especial provido."

(REsp n. 2.233.131/ES, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 9/12/2025, g.n.)

"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, julgado em 14/4/2025, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, DJEN de 23/4/2025, g.n.)

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

LEILÃO EXTRAJUDICIAL E DE ARREMATACÃO. 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, Turma, julgado em 24/3/2025, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira DJEN de 27/3/2025, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA LEI Nº 9.514/1997 . IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. DEVEDOR FIDUCIANTE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. AUSÊNCIA. REVISÃO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. EQUIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. FIXAÇÃO. NÃO CABIMENTO. VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA. § 2º, ART. 85, DO CPC. REGRA GERAL.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no tocante à necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/1997 .

2. No caso concreto, rever a conclusão do tribunal de origem, que atestou a falta de intimação da parte devedora na data do leilão do imóvel demandaria o reexame de matéria fática, atraindo o óbice da Súmula nº 7/STJ.

3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório ou (b) o valor da causa for muito baixo.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp n. 2.029.859/SP, Terceira Turma, julgado em relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, 2/10/2023, DJe de 6/10/2023, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. NECESSIDADE. INTIMAÇÃO POR EDITAL. POSSIBILIDADE. ESGOTAMENTO DOS MEIOS PARA ENCONTRAR O MUTUÁRIO. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO .

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é assente no sentido de que, no contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, regido pela Lei n. 9.514/1997 , é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, sendo válida a notificação por edital quando esgotados os meios para a notificação pessoal.

2. Na presente hipótese, segundo informado pela instância ordinária, soberana na análise do conjunto fático-probatório dos autos, a notificação extrajudicial foi enviada ao endereço informado pelo ora agravante no contrato, contudo não foi exitosa em razão de mudança de endereço. Assinalou que, em virtude de infrutíferas tentativas de localização do devedor, procedeu-se com a intimação por edital, conforme a exigência da lei, tendo sido demonstrada nos autos a ciência inequívoca que o bem seria leiloadado em outubro de 2019.

3. De acordo com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, reverter a conclusão do colegiado estadual que atestou a ciência inequívoca da parte

devedora da data do leilão extrajudicial, para acolher a pretensão recursal, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo interno improvido."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.271.962/MT, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 19/6/2023, DJe de 21/6/2023, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. OBRIGATORIEDADE. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, no contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, regido pela Lei n. 9.514/1997, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, ainda que tenha sido previamente intimado para purgação da mora (precedentes).

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

3. No caso concreto, entender que a devedora teve ciência prévia das condições da venda extrajudicial e do horário do leilão demandaria revolvimento do conjunto fático-probatório, vedado em sede de recurso especial. .

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 490.517/DF, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 27/8/2019, DJe de 2/9/2019, g.n.)

Dessa forma, a ausência de notificação pessoal do devedor fiduciante, ou por edital, na impossibilidade da notificação pessoal, ou, ainda, a prova da ciência inequívoca da parte interessada, torna o leilão extrajudicial nulo por vício insanável.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para, em nova análise, conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de reconhecer a nulidade do leilão extrajudicial promovido pela recorrida.

Em razão do resultado do julgamento, inverte a condenação dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados pelas instâncias originárias.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**Aglnt no AREsp 3.058.995 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0372684-5

Número de Origem:

50037613320234047102

Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026

Relator do Aglnt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ELEMAR ANTONIO LAZZAROTTO

AGRAVANTE : EDI OLIVEIRA FARIAS LAZZAROTTO

ADVOGADO : VANDERLEI VITÉLIO FONTÂNA - RS083400

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AGRAVADO : GERSON ANTONIO BORDIN

AGRAVADO : SANDRA MEDIANEIRA CECHIN BORDIN

ADVOGADOS : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

LEONARDO XAVIER MORAIS - RS096056

LEONEIDE MARIA DE GREGORI - RS100002

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ELEMAR ANTONIO LAZZAROTTO

ADVOGADO : VANDERLEI VITÉLIO FONTÂNA - RS083400

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

AGRAVADO : GERSON ANTONIO BORDIN
AGRAVADO : SANDRA MEDIANEIRA CECHIN BORDIN
ADVOGADOS : LEONARDO XAVIER MORAIS - RS096056
LEONEIDE MARIA DE GREGORI - RS100002
TERC INTER : EDI OLIVEIRA FARIAS LAZZAROTTO
ADVOGADO : VANDERLEI VITÉLIO FONTÂNA - RS083400

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 18 de maio de 2026