



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

### **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3079910 - PR (2025/0407874-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : LUIZ ARNALDO ZITTEL  
**AGRAVANTE** : SOELI TEREZINHA ZITTEL  
**ADVOGADOS** : GUSTAVO FACHINELLO - PR057831  
CARLOS MATHEUS DACIUK - PR099878  
**AGRAVADO** : BARI SECURITIZADORA S.A.  
**ADVOGADOS** : JOÃO LEONELHO GABARDO FILHO - PR016948  
CÉSAR AUGUSTO TERRA - PR017556  
**AGRAVADO** : LEONIDAS KLUGER  
**AGRAVADO** : EDINA SMAHA  
**AGRAVADO** : ELISANGELA SMAHA  
**ADVOGADA** : ANGELA VANUSA OLIVEIRA - PR090377

### **EMENTA**

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. REGULARIDADE DAS DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO PRÉVIA AO LEILÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ E DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por aplicação da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação anulatória de leilões extrajudiciais que busca a nulidade das hastas, a desconstituição da consolidação da propriedade fiduciária e a invalidação da arrematação subsequente.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários em 10% do valor da causa, com suspensão da exigibilidade pela gratuidade.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença e majorou os honorários para 11% do valor da causa.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

5. A questão em discussão consiste em saber se a comunicação das datas dos leilões violou o art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997 pela publicação de edital antes da intimação pessoal e pela tentativa pessoal realizada às vésperas do primeiro leilão.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ para manter a validade da intimação ficta após diversas tentativas frustradas, à luz do art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o revolvimento do conjunto fático-probatório quanto à cronologia e suficiência das notificações.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

8. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento:* “1. Incide a Súmula n. 83 do STJ para manter a validade da intimação ficta e das diligências realizadas à luz do art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o revolvimento do conjunto fático-probatório quanto à cronologia e suficiência das notificações”.

*Dispositivos relevantes citados:* Lei n. 9.514/1997, art. 27, § 2º-A; Decreto-Lei n. 70/1966, art. 34; CF, art. 105, III, *a*; CPC, art. 85, § 11.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, Recurso especial n. 2.235.791/SE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025.

### **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 do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

### **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3079910 - PR(2025/0407874-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : LUIZ ARNALDO ZITTEL  
**AGRAVANTE** : SOELI TEREZINHA ZITTEL  
**ADVOGADOS** : GUSTAVO FACHINELLO - PR057831  
CARLOS MATHEUS DACIUK - PR099878  
**AGRAVADO** : BARI SECURITIZADORA S.A.  
**ADVOGADOS** : JOÃO LEONELHO GABARDO FILHO - PR016948  
CÉSAR AUGUSTO TERRA - PR017556  
**AGRAVADO** : LEONIDAS KLUGER  
**AGRAVADO** : EDINA SMAHA  
**AGRAVADO** : ELISANGELA SMAHA  
**ADVOGADA** : ANGELA VANUSA OLIVEIRA - PR090377

### **EMENTA**

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. REGULARIDADE DAS DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO PRÉVIA AO LEILÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ E DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por aplicação da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação anulatória de leilões extrajudiciais que busca a nulidade das hastas, a desconstituição da consolidação da propriedade fiduciária e a invalidação da arrematação subsequente.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários em 10% do valor da causa, com suspensão da exigibilidade pela gratuidade.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença e majorou os honorários para 11% do valor da causa.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

5. A questão em discussão consiste em saber se a comunicação das datas dos leilões violou o art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997 pela publicação de edital antes da intimação pessoal e pela tentativa pessoal realizada às vésperas do primeiro leilão.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ para manter a validade da intimação ficta após diversas tentativas frustradas, à luz do art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o revolvimento do conjunto fático-probatório quanto à cronologia e suficiência das notificações.

### IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento:* “1. Incide a Súmula n. 83 do STJ para manter a validade da intimação ficta e das diligências realizadas à luz do art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o revolvimento do conjunto fático-probatório quanto à cronologia e suficiência das notificações”.

*Dispositivos relevantes citados:* Lei n. 9.514/1997, art. 27, § 2º-A; Decreto-Lei n. 70/1966, art. 34; CF, art. 105, III, *a*; CPC, art. 85, § 11.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, Recurso especial n. 2.235.791/SE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LUIZ ARNALDO ZITTEL e por SOELI TEREZINHA ZITTEL contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, por óbice da Súmula n. 7 do STJ, quanto à alegada violação do art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997 (fls. 581-583).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminutas às fls. 604-638 e 639-645.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em apelação cível, nos autos de ação anulatória de leilões extrajudiciais.

O julgado foi assim ementado (fls. 470-471):

APELAÇÃO CÍVEL– AÇÃO ANULATÓRIA – BEM IMÓVEL ADQUIRIDO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES – PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO À DIALETICIDADE SUSCITADA EM CONTRARRAZÕES REJEITADA –

FUNDAMENTOS DA DECISÃO CUMPRIDAMENTE ENFRENTADOS NAS RAZÕES RECURSAIS – REQUISITOS LEGAIS PRA A EXPROPRIAÇÃO DO BEM EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL CUMPRIDAMENTE OBSERVADOS PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – CONSTITUIÇÃO EM MORA, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E INTIMAÇÃO SOBRE AS DATAS DO LEILÃO VÁLIDAS – CERTIDÕES DE QUE OS DEVEDORES FORAM INTIMADOS POR OFICIAL DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS APRESENTADAS NOS AUTOS – NOTIFICAÇÃO SOBRE OS DIAS DA HASTA PÚBLICA ENCAMINHADA AOS ENDEREÇOS FÍSICO E ELETRÔNICO INDICADOS PELOS CONTRATANTES – PUBLICAÇÃO DE EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO NA REGIÃO DE ABRANGÊNCIA DO IMÓVEL POR TRÊS DIAS – RESULTADO INEXITOSO NÃO IMPUTÁVEL AO BANCO – PRECEDENTES – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

#### I. Caso em exame

Apelação cível visando a reforma de sentença que julgou improcedente a ação anulatória de leilões extrajudiciais, na qual os Autores alegaram não haverem sido devidamente notificados sobre a purgação da mora e as datas dos leilões de um imóvel adquirido por meio de financiamento garantido por alienação fiduciária, resultando em ilegal consolidação da propriedade em favor da instituição financeira.

#### II. Questão em discussão

A questão em discussão consiste em saber se os Autores foram notificados pessoalmente sobre a purgação da mora e as datas dos leilões do imóvel alienado fiduciariamente, a justificar a anulação das hastas públicas e a consolidação da propriedade em favor da Instituição Financeira.

#### III. Razões de decidir

Os Autores estavam constituídos em mora quando ocorreram os leilões, e não houve purgação da dívida.

O Banco cumpriu com as formalidades legais para a notificação dos devedores, incluindo tentativas de notificação pessoal e publicação de edital.

A propriedade fiduciária foi consolidada em favor do Banco antes dos leilões, o que legitima a realização destes.

A sentença de improcedência foi mantida, e os honorários advocatícios majorados para 11% do valor atualizado da causa.

#### IV. Dispositivo e tese

Apelação cível conhecida e não provida, mantendo a sentença de improcedência.

Dispositivos relevantes citados: Lei nº 9.514/1997, arts. 26, § 1º, § 2º, § 3º, § 4º, § 7º e § 2º-A; CPC/2015, art. 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: TJPR, 15ª C.Cível, 0001169- 77.2017.8.16.0075, Rel. Luiz Carlos Gabardo, j. 29.08.2018; TJPR, 20ª C. Cível, 0018239-28.2023.8.16.0001, Rel. Ana Lucia Lourenço, j. 23.08.2024; TJPR, 13ª C.Cível, 0008915-22.2020.8.16.0194, Rel. Naor Ribeiro de Macedo Neto, j. 26.08.2022.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação do seguinte artigo: 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997, porque o acórdão teria validado notificação por edital antes da tentativa de intimação pessoal e com tentativa pessoal apenas um dia antes do primeiro leilão, contrariando a ordem hierárquica das modalidades de comunicação reconhecida pela jurisprudência;

Requer o provimento do recurso para que se declare a nulidade dos leilões realizados em 25/8/2020 e 28/8/2020, se desconstitua a consolidação da propriedade em favor de BARI SECURITIZADORA S. A. e se anule a arrematação realizada em 20/3/2023; requer ainda a inversão da sucumbência, com honorários de natureza recursal (fls. 485-497).

Contrarrazões às fls. 501-536 e 575-579.

É o relatório.

## **VOTO**

A controvérsia diz respeito a ação anulatória de leilões extrajudiciais, em que a parte autora pleiteou a declaração de nulidade das hastas realizadas em 25/08/2020 e 28/08/2020, a desconstituição da consolidação da propriedade e a invalidação da subsequente arrematação por terceiros.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários advocatícios em 10% do valor atualizado da causa, com suspensão da exigibilidade pela gratuidade (fls. 471-472).

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, majorando os honorários para 11% do valor atualizado da causa (fls. 478-479).

### **I - Art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997**

No recurso especial, a parte recorrente alega que a comunicação das datas dos leilões violou a ordem subsidiária das notificações, pois houve publicação de edital, em 12-14/8/2020, antes da tentativa de intimação pessoal,

que só ocorreu em 24/8/2020, um dia antes do primeiro leilão, além de e-mails em 10/8/2020 e tentativas postais em 13-17/8/2020 (fls. 487-496).

O acórdão recorrido concluiu que a instituição financeira observou o art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997, registrando múltiplas diligências: envio ao endereço eletrônico contratual, postais frustradas, publicação de edital em jornal de grande circulação e tentativa por oficial do cartório em 24/8/2020, tudo em contexto de mora já consolidada e propriedade fiduciária averbada desde 29/10/2019 (fls. 474-478):

Nesse sentido, o Banco Réu demonstrou que, a 10/08/2020, buscou notificar pessoalmente os Autores pela via digital, enviando a notificação ao endereço eletrônico indicado no contrato:

[...]

Na sequência, promoveu o envio da notificação pela via postal, que resultou inexitosa após três tentativas de entrega da correspondência – a 13/08/2020, 14/08/2020 e 17/08/2020 (mov. 35.13). Em paralelo, publicou, no Jornal da Manhã – que abrange a região dos Campos Gerais, onde se localiza o Município de Prudentópolis –, o edital do leilão nas edições dos dias 12/08/2020, 13/08/2020 e 14/08/2020 (mov. 35.15). Por fim, a 24/08/2020, protocolizou, junto ao Serviço de Registro de Imóveis de Prudentópolis, pedido de notificação pessoal dos Autores por oficial do cartório, que, contudo, não logrou êxito nas três tentativas realizadas:

[...]

É dizer, portanto, que o Banco Réu atendeu ao comando da Lei nº 9.514/97, art. 27, §2º-A. Não pode, assim, imputar-se a ele qualquer desídia capaz de justificar os resultados infrutíferos das diligências.

Percebe-se que, dadas as premissas fixadas, o aresto se mostra em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que, em que pese a intimação pessoal do devedor para viabilizar a purga da mora antes do leilão seja necessária, conforme previsto nos artigos 27 da Lei n. 9.514/1997 e 34 do Decreto-Lei n. 70/1966, após diversas tentativas de intimação, sendo o devedor declarado em local incerto e não sabido, torna-se válida a intimação ficta. Incide, pois, o óbice da Súmula n. 83 do STJ. Sobre o tema:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ANULAÇÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. TEMA 1076/STJ.

#### I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região que reformou sentença para reconhecer a regularidade da notificação do devedor no procedimento de execução extrajudicial e afastar a anulação de leilão de imóvel, além de fixar honorários advocatícios por equidade.

2. Na origem, foi ajuizada ação anulatória de leilão, sob alegação de ausência de notificação pessoal do devedor, em desacordo com os artigos 27 da Lei nº 9.514/1997 e 34 do Decreto-Lei nº 70/1966, e de que os honorários advocatícios deveriam ser fixados com base nos percentuais previstos no artigo 85, §§ 2º e 3º, do CPC.

#### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se há necessidade de intimação pessoal do devedor para viabilizar a purga da mora antes do leilão extrajudicial; e (ii) saber se os honorários advocatícios devem ser fixados por equidade ou com base nos percentuais previstos no artigo 85, §§ 2º e 3º, do CPC.

#### III. RAZÕES DE DECIDIR

**4. A intimação pessoal do devedor para viabilizar a purga da mora antes do leilão é necessária, conforme previsto nos artigos 27 da Lei nº 9.514/1997 e 34 do Decreto-Lei nº 70/1966. Contudo, no caso concreto, o tribunal de origem constatou que houve diversas tentativas de intimação, sendo o devedor declarado em local incerto e não sabido, o que torna válida a intimação ficta.**

**5. É dever da parte comunicar ao juízo qualquer mudança de endereço, sendo válida a intimação ficta realizada no endereço informado anteriormente, conforme precedentes do STJ.**

6. Quanto à fixação dos honorários advocatícios, a jurisprudência do STJ, consolidada no Tema 1076, estabelece que não se permite a fixação por apreciação equitativa quando os valores da condenação, da causa ou do proveito econômico forem elevados, devendo ser observados os percentuais previstos no artigo 85, §§ 2º e 3º, do CPC.

7. O acórdão recorrido encontra-se em desconformidade com a jurisprudência dominante do STJ ao fixar os honorários por equidade, sendo necessário ajustar a decisão para que os honorários sejam fixados em 10% sobre o valor da causa.

#### IV. DISPOSITIVO

Recurso especial parcialmente provido para determinar a fixação dos honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa.

(Resp n. 2.235.791/SE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025, DJEN de 18/12/2025, destaquei.)

Ademais, no ponto, a revisão pretendida demanda o revolvimento do acervo fático-probatório para infirmar as premissas do acórdão quanto à

regularidade das diligências de comunicação, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

## **II - Conclusão**

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 2% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.079.910 / PR**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0407874-8

Número de Origem:

00030857020258160139    00041350520238160139    30857020258160139    41350520238160139  
619563520198160000

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### **Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : LUIZ ARNALDO ZITTEL

AGRAVANTE : SOELI TEREZINHA ZITTEL

ADVOGADOS : GUSTAVO FACHINELLO - PR057831

CARLOS MATHEUS DACIUK - PR099878

AGRAVADO : BARI SECURITIZADORA S.A.

ADVOGADOS : JOÃO LEONELHO GABARDO FILHO - PR016948

CÉSAR AUGUSTO TERRA - PR017556

AGRAVADO : LEONIDAS KLUGER

AGRAVADO : EDINA SMAHA

AGRAVADO : ELISANGELA SMAHA

ADVOGADA : ANGELA VANUSA OLIVEIRA - PR090377

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO -  
DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

### **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 do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026