SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3095635 - SP (2025/0432981-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	JULIANA JACQUELINE DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	ALUIZIO JOAQUIM DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	JOAO ISAC DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	ANDREIA LUCIA DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	SERGIO LUCIANO DOS SANTOS
ADVOGADO	:	FABRÍCIO FARAH PINHEIRO RODRIGUES - SP228597
AGRAVADO	:	HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
		ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882
		THALITTA DE CARVALHO - SP482914

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA *IN REM VERSO*. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÕES EXTRAJUDICIAIS FRUSTRADOS. ADJUDICAÇÃO PELO VALOR DA DÍVIDA. INEXISTÊNCIA DE DIREITO À DIFERENÇA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. "*A jurisprudência do STJ estabelece que, frustrado o segundo leilão, a dívida é compulsoriamente extinta, exonerando as partes de suas obrigações, e o credor fiduciário não é obrigado a devolver qualquer diferença ao devedor*" (REsp 1.999.675/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 21/3/2025). Precedentes.

2. De fato, segundo a literalidade do § 5° do art. 27 da Lei 9.514/97, *"se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 2º, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º deste artigo"*.

3. Na hipótese, frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário.

4. 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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59056641 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/08/2026 19:38:46
Publicação no DJEN/CNJ de 18/08/2026. Código de Controle do Documento: 98239b13-0542-4cf6-aad5-3180a1ab291d

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, 12 de agosto de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA59056641 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/08/2026 19:38:46
Publicação no DJEN/CNJ de 18/08/2026. Código de Controle do Documento: 98239b13-0542-4cf6-aad5-3180a1ab291d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3095635 - SP (2025/0432981-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	JULIANA JACQUELINE DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	ALUIZIO JOAQUIM DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	JOAO ISAC DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	ANDREIA LUCIA DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	SERGIO LUCIANO DOS SANTOS
ADVOGADO	:	FABRÍCIO FARAH PINHEIRO RODRIGUES - SP228597
AGRAVADO	:	HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
		ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882
		THALITTA DE CARVALHO - SP482914

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA *IN REM VERSO*. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÕES EXTRAJUDICIAIS FRUSTRADOS. ADJUDICAÇÃO PELO VALOR DA DÍVIDA. INEXISTÊNCIA DE DIREITO À DIFERENÇA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. "*A jurisprudência do STJ estabelece que, frustrado o segundo leilão, a dívida é compulsoriamente extinta, exonerando as partes de suas obrigações, e o credor fiduciário não é obrigado a devolver qualquer diferença ao devedor*" (REsp 1.999.675/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 21/3/2025). Precedentes.

2. De fato, segundo a literalidade do § 5° do art. 27 da Lei 9.514/97, *"se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 2º, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º deste artigo"*.

3. Na hipótese, frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA58713655 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 05/08/2026 21:07:28
Código de Controle do Documento: 369c46ef-4862-4488-a5c5-7e7f03fc0831

Trata-se de agravo interno interposto por JULIANA JACQUELINE DOS SANTOS e OUTROS contra decisão desta relatoria, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial (e-STJ, fls. 655/659).

Em suas razões recursais, a parte agravante (fls. 663/670), em síntese, repisa os argumentos do recurso especial e aduz que, no caso concreto, não se aplica o óbice da Súmula 7 do STJ.

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o recurso levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Devidamente intimada, a parte agravada apresentou impugnação (fls. 675/683).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar, devendo ser confirmada a decisão agravada pelos próprios fundamentos.

Extrai-se dos autos que, na origem, os autores alegaram que, após leilões extrajudiciais infrutíferos, o credor fiduciário teria adjudicado dois imóveis pelo valor da dívida, embora a avaliação fosse superior, configurando enriquecimento sem causa. Propuseram Ação Indenizatória *in rem verso* para obter a restituição da diferença entre o valor de avaliação e o montante do débito, no total de R$ 76.485,03, com fundamento no art. 884 do CC e na regra de devolução prevista no art. 27, § 4º, da Lei 9.514/1997.

A sentença julgou improcedente o pedido, por entender que não houve venda com "preço pago", mas adjudicação após o segundo leilão negativo, hipótese regida pelo art. 27, § 5º, da Lei 9.514/1997, que exoneraria o credor da obrigação de devolver eventual excedente do § 4º. Afastou a aplicação do art. 884 do CC diante da norma especial, registrou a falta de comprovação do fato constitutivo pelos autores (art. 373, I, do CPC) e fixou honorários em 10%, observada a gratuidade (e-STJ, fls. 451-455).

No acórdão, o Tribunal manteve a improcedência, assentando que, consolidada a propriedade e frustrados os dois leilões, a adjudicação pelo valor da dívida não geraria direito à diferença, pois o art. 27, § 5º, da Lei 9.514/1997 afastaria a devolução prevista no § 4º. Reiterou que não houve "preço pago", destacou o ônus probatório dos autores (art. 373, I, do CPC) e majorou os honorários para 15% sobre o valor da causa, preservada a gratuidade (e-STJ, fls. 516-519), *in verbis*:

> *"Ao que se vê dos autos, trata-se de ação de ressarcimento, na qual os autores buscam a condenação da parte contrária de valor equivalente à diferença entre o valor de avaliação dos imóveis descritos na inicial e aquele das dívidas pendentes, decorrentes do contrato de financiamento firmado, com cláusula de alienação fiduciária em garantia.*
>
> *Pois bem.*
>
> *Segundo consta, diante da mora dos autores, devedores fiduciantes, e instauração de procedimento previsto na Lei 9.514/97, não houve purgação da mora. Assim, em havendo a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, foram realizados dois leilões extrajudiciais para alienação dos imóveis, de acordo com o disposto no art. 27 do referido diploma legal. A par*

Documento eletrônico VDA58713655 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 05/08/2026 21:07:28
Código de Controle do Documento: 369c46ef-4862-4488-a5c5-7e7f03fc0831

disso, os imóveis foram adjudicados pelo apelado, pelo valor da dívida. Como bem registrou o magistrado na r. sentença:

> *"A questão deduzida pelo réu sobre a cobrança do que sobejar do preço da venda imóvel em hasta pública não é cabível na hipótese em julgamento, pois não se trata de venda em leilão, mas de adjudicação pelo credor do bem dado em garantia, pelo valor da dívida. Descabida a discussão sobre entrega do que o preço pago sobejou o valor da dívida pois não houve preço pago, mas de aquisição da propriedade plena pelo credor, na hipótese do art. 27, § 5º, da Lei 9.514/97 (§ 5º Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 2º, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023). Observa-se que a lei especial regula expressamente a questão decorrente a existência de diferença entre o valor da dívida e o valor do imóvel em garantia, quando aquela for menor que este, pois expressamente o aludido § 5º faz referência à obrigação de devolução de valor recebido a mais do que a dívida." (fls. 452/453).*
>
> *Ao contrário do sustentado pelos apelantes, diante dos subsídios acostados, nada autoriza reconhecimento de existência de saldo a favor dos autores.*
>
> *Vale destacar que o demonstrativo de fls. 417/436, exibido pela ré, revela que os débitos dos autores perfazem as quantias de R$ 270.239,12 e R$ 333.686,81, respectivamente. Observo que a credora, como instituição financeira, vive dos frutos do dinheiro aplicado, tendo, assim, direito de ver recuperado todo o investimento feito e com os acréscimos contratuais.*
>
> *De tal modo, cabia aos apelantes a comprovação dos elementos constitutivos do direito que invocam, de modo a amparar a pretensão inicial, conforme lhes impunha a regra do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil. Nesse contexto, não há como se chegar a outra conclusão, que não a adotada pela r. sentença, de improcedência da ação."*

Assim, dos trechos transcritos, verifica-se que o acórdão, ao confirmar a sentença recorrida e analisar a pretensão de ressarcimento de valor equivalente à diferença entre o valor de avaliação dos imóveis descritos na inicial e aquele das dívidas pendentes, decorrentes do contrato de financiamento firmado, com cláusula de alienação fiduciária em garantia, concluiu que havia mora dos devedores/recorrentes, a consolidação da propriedade em favor do credor e realização extrajudicial sem lance mínimo, seguida de adjudicação pelo valor da dívida.

Nesse sentido, a decisão está em conformidade com o que decide esta Corte Superior, uma vez que, "*havendo leilão extrajudicial do imóvel e sendo frustrado o segundo, deve a dívida ser compulsoriamente extinta e as partes contratantes exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário*", conforme decidido no julgamento do REsp 1.654.112/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. em 23/10/2018, DJe de 26/10/2018.

Colhem-se decisões nesse sentido:

> *"PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. LEILÕES EXTRAJUDICIAIS FRUSTRADOS. EXTINÇÃO COMPULSÓRIA DA DÍVIDA E EXONERAÇÃO DO CREDOR. ART. 27, §§ 5º E 6º, DA LEI Nº 9.514/1997. TEMA 1.095/STJ. PREVALÊNCIA DA LEI ESPECIAL. REVALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA AFASTADO.*

Documento eletrônico VDA58713655 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 05/08/2026 21:07:28
Código de Controle do Documento: 369c46ef-4862-4488-a5c5-7e7f03fc0831

1. A controvérsia restringe-se à mera qualificação jurídica de fatos incontroversos delineados no acórdão recorrido, não demandando o revolvimento do acervo fático-probatório. Afastamento da Súmula 7/STJ.
2. A jurisprudência da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça (Tema 1.095/STJ) pacificou a tese de que, estando o contrato de alienação fiduciária devidamente registrado no Cartório de Imóveis, a resolução do pacto por inadimplemento do devedor deve observar as disposições da Lei nº 9.514/1997, norma específica que prevalece sobre regras civilistas gerais aplicáveis ao enriquecimento sem causa.
3. ***Nos termos expressos do art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997, frustrado o segundo leilão extrajudicial por ausência de lances, a dívida é compulsoriamente extinta, e as partes são exoneradas de suas obrigações. Consolidada a propriedade plena ao credor fiduciário nestas condições, não subsiste dever legal de restituição de quaisquer valores que sobejem a avaliação original do imóvel.***
Agravo interno conhecido e provido para conhecer e dar provimento ao recurso especial, julgando-se improcedentes os pedidos autorais."
(AgInt no AREsp n. 2.460.552/SP, relator **Ministro Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 21/5/2026)

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEILÕES EXTRAJUDICIAIS FRUSTRADOS. EXTINÇÃO COMPULSÓRIA DA DÍVIDA. EXONERAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS. INEXISTÊNCIA DE DIREITO À RESTITUIÇÃO DE DIFERENÇA. RECURSO PROVIDO.
1. ***Frustrado o segundo leilão extrajudicial previsto no art. 27 da Lei 9.514/1997, a dívida se extingue compulsoriamente, as partes ficam exoneradas de suas obrigações e a propriedade se consolida em favor do credor fiduciário. Precedentes.***
2. Nessas circunstâncias, não há obrigação do credor fiduciário de restituir ao devedor a diferença entre o valor de avaliação do imóvel e o montante do débito, não se configurando enriquecimento sem causa. Precedentes.
3. Recurso especial provido."
(REsp n. 2.198.371/SP, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti,** Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DESFAZIMENTO CONTRATUAL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE LANCE NO SEGUNDO LEILÃO. CONSTITUIÇÃO EM MORA REGULAR. ART. 27, § 5º, DA LEI Nº 9.514/97. VIOLAÇÃO CONFIGURADA. LEGALIDADE DA ADJUDICAÇÃO EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. DESNECESSIDADE DE EXAME DE MATÉRIA PROBATÓRIA. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. Cuida-se de ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel com pedido de restituição de valores pagos, com pacto de alienação fiduciária em garantia.
3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que, ocorrendo o inadimplemento de devedor em contrato de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis, a quitação da dívida deverá observar a forma prevista nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica.

Documento eletrônico VDA58713655 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 05/08/2026 21:07:28
Código de Controle do Documento: 369c46ef-4862-4488-a5c5-7e7f03fc0831

> *4. Havendo leilão extrajudicial do imóvel e sendo frustrado o segundo, deve a dívida ser compulsoriamente extinta e as partes contratantes exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário, conforme decidido no julgamento do REsp nº 1.654.112/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 23/10/2018, DJe 26/10/2018.*
> *5. Não incide a Súmula nº 7 desta Corte quando as razões recursais não ensejam reexame de provas.*
> *6. Agravo interno não provido."*
> (AgInt no AgInt no REsp n. 1.861.293/SP, relator **Ministro Moura Ribeiro,** Terceira Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 11/12/2020)

Nesse contexto, estando o acórdão estadual em consonância com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

Ademais, na hipótese em exame, faz-se mister consignar que o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, uma vez que a recorrente se limitou a citar ementas trazidas como paradigmas, sem realizar o necessário cotejo analítico e apontar a similitude fática, em desatenção ao disposto na legislação processual pátria e no Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

De fato, observa-se que a demonstração da divergência não se satisfaz com a simples transcrição de ementas, mas sim com o confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. Por oportuno, confiram-se os seguintes escólios:

> *PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. QUITAÇÃO DE OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA. TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA. DAÇÃO EM PAGAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. FALTA DE PREVISÃO LEGAL. PRECEDENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.*
> *(...)*
> *III - **Já é firme o entendimento desta Corte, segundo o qual a simples transcrição de ementas não basta para que se configure a divergência jurisprudencial alegada. Impõe-se a demonstração do dissídio com a reprodução dos segmentos assemelhados ou divergentes entre os paradigmas colacionados e o aresto hostilizado, o que inocorreu no presente caso. IV - Agravo regimental improvido.***
> (AgRg no REsp 738.797/RS, Relator o eminente Ministro **FRANCISCO FALCÃO**, DJ de 03.10.2005) [g. n.]

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.*
> *1. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.*
> *2. Carece de interesse recursal a agravante quanto à produção de prova, quando já deferida a inversão pleiteada e se mostra o pedido desprovido de qualquer utilidade.*
> *3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.*
> *4. **O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.***
> *5. Agravo interno no agravo em recurso especial desprovido.*
> (AgInt no AREsp 1113038/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/04/2018 , DJe 13/04/2018) [g. n.]

Documento eletrônico VDA58713655 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 05/08/2026 21:07:28
Código de Controle do Documento: 369c46ef-4862-4488-a5c5-7e7f03fc0831

Dessa forma, não evidenciada a existência de cotejo analítico e de similitude fático-jurídica entre as hipóteses confrontadas, inviabiliza-se a análise da alegada existência de dissídio pretoriano.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA58713655 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 05/08/2026 21:07:28
Código de Controle do Documento: 369c46ef-4862-4488-a5c5-7e7f03fc0831

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.095.635 / SP

Número Registro: 2025/0432981-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10055604220248260590 20250000195261

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JULIANA JACQUELINE DOS SANTOS
AGRAVANTE	: ALUIZIO JOAQUIM DOS SANTOS
AGRAVANTE	: JOAO ISAC DOS SANTOS
AGRAVANTE	: ANDREIA LUCIA DOS SANTOS
AGRAVANTE	: SERGIO LUCIANO DOS SANTOS
ADVOGADO	: FABRÍCIO FARAH PINHEIRO RODRIGUES - SP228597
AGRAVADO	: HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
	ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882
	THALITTA DE CARVALHO - SP482914

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JULIANA JACQUELINE DOS SANTOS
AGRAVANTE	: ALUIZIO JOAQUIM DOS SANTOS
AGRAVANTE	: JOAO ISAC DOS SANTOS
AGRAVANTE	: ANDREIA LUCIA DOS SANTOS
AGRAVANTE	: SERGIO LUCIANO DOS SANTOS

Documento eletrônico VDA59017472 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:19:42
Código de Controle do Documento: 7bfde67e-32ba-4234-877e-917300cc980a

ADVOGADO : FABRÍCIO FARAH PINHEIRO RODRIGUES - SP228597
AGRAVADO : HESA 105 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO NICOLAU FILHO - SP105694
ROBERTA DE MATTOS CIUFFO - SP343882
THALITTA DE CARVALHO - SP482914

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar 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, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59017472 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:19:42
Código de Controle do Documento: 7bfde67e-32ba-4234-877e-917300cc980a