SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3133224 - RJ (2025/0488896-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADO	:	WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO	:	HEBERT PEREIRA DA ROCHA
AGRAVADO	:	CARMEN LUCIA SOUZA DA ROCHA
ADVOGADO	:	REGINALDO CARVALHO DA SILVA - RJ055177

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE CONEXA À AÇÃO ANULATÓRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INTIMAÇÃO PARA PURGA DA MORA. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL SEM ESGOTAMENTO DOS MEIOS DE LOCALIZAÇÃO. NULIDADE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE INVALIDADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULAS 284/STF. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre, em ação de reintegração de posse conexa à ação anulatória de consolidação de propriedade fiduciária de imóvel.

2. A questão recursal consiste em examinar se (i) houve negativa de prestação jurisdicional, à luz dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, do CPC; e (ii) a intimação por edital para purga da mora, prevista no art. 26, §§ 3º e 4º, da Lei nº 9.514/1997, foi válida diante do alegado esgotamento prévio dos meios de localização dos fiduciantes.

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de forma clara e suficiente, a irregularidade da intimação por edital, destacando a ausência de tentativa prévia nos endereços conhecidos dos devedores e de seu procurador, com fundamentos autônomos bastantes ao desfecho adotado.

Documento eletrônico VDA58156165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/07/2026 15:08:30
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 47428c53-5fa3-40b5-87f7-6f191f04387a

4. A intimação por edital, no procedimento do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, é medida subsidiária e depende do exaurimento das tentativas de intimação pessoal em todos os endereços conhecidos; constatada a falta desse esgotamento, mantém-se a nulidade da notificação e, por consequência, da consolidação da propriedade fiduciária.

5. A ausência de demonstração de violação a lei federal atrai o óbice da Súmula 284/STF; e a pretensão de revisão da moldura fática quanto ao esgotamento das diligências de intimação encontra vedação na Súmula 7/STJ.

6. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA58156165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/07/2026 15:08:30
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 47428c53-5fa3-40b5-87f7-6f191f04387a

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3133224 - RJ (2025/0488896-1)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADO	:	WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO	:	HEBERT PEREIRA DA ROCHA
AGRAVADO	:	CARMEN LUCIA SOUZA DA ROCHA
ADVOGADO	:	REGINALDO CARVALHO DA SILVA - RJ055177

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE CONEXA À AÇÃO ANULATÓRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INTIMAÇÃO PARA PURGA DA MORA. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL SEM ESGOTAMENTO DOS MEIOS DE LOCALIZAÇÃO. NULIDADE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE INVALIDADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULAS 284/STF. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre, em ação de reintegração de posse conexa à ação anulatória de consolidação de propriedade fiduciária de imóvel.

2. A questão recursal consiste em examinar se (i) houve negativa de prestação jurisdicional, à luz dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, do CPC; e (ii) a intimação por edital para purga da mora, prevista no art. 26, §§ 3º e 4º, da Lei nº 9.514/1997, foi válida diante do alegado esgotamento prévio dos meios de localização dos fiduciantes.

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de forma clara e suficiente, a irregularidade da intimação por edital, destacando a ausência de tentativa prévia nos endereços conhecidos dos devedores e de seu procurador, com fundamentos autônomos bastantes ao desfecho adotado.

4. A intimação por edital, no procedimento do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, é medida subsidiária e depende do exaurimento das tentativas de intimação pessoal em todos os endereços conhecidos; constatada a falta desse esgotamento, mantém-se a nulidade da

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

notificação e, por consequência, da consolidação da propriedade fiduciária.

5. A ausência de demonstração de violação a lei federal atrai o óbice da Súmula 284/STF; e a pretensão de revisão da moldura fática quanto ao esgotamento das diligências de intimação encontra vedação na Súmula 7/STJ.

6. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ERBE INCORPORADORA 001 S.A. (ERBE) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre, manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF, em desfavor de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

> *APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE CONEXA À AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NULIDADE DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. RECURSO DOS RÉUS PROVIDO. RECURSO DA AUTORA DESPROVIDO.*

Os embargos de declaração de ERBE foram rejeitados (e-STJ, fls. 840/845).

Nas razões do agravo, ERBE apontou (1) não incidência dos óbices sumulares (Súmulas 7 e 83/STJ); (2) usurpação da competência do STJ no juízo de admissibilidade; (3) dissídio jurisprudencial (e-STJ fls. 1056-1066).

Houve apresentação de contraminuta por HEBERT PEREIRA DA ROCHA e CARMEN LUCIA SOUZA DA ROCHA (HEBERT e outra) (e-STJ fls. 1.074-1.146).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele conheço, portanto, e passo ao exame do recurso especial.

Nas razões do recurso especial, ERBE alegou (1) negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022, II, e 489, §1º, do CPC, afirmando que o colegiado não teria esclarecido "como" o trâmite do art. 26 da Lei 9.514/97 não foi observado e teria utilizado fundamento de ação conexa sem trânsito em julgado e (2) violação do art. 26, §§3º e 4º, da Lei 9.514/97, defendendo a validade da intimação por edital após a frustração da intimação no endereço do imóvel e a regular consolidação da propriedade.

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

Houve contrarrazões pelos recorridos HEBERT e outra (e-STJ fls. 879-847).

Conheço parcialmente do recurso especial e, na extensão conhecida, nego-lhe provimento.

Contextualização fática

Trata-se de disputa envolvendo contrato de financiamento imobiliário com pacto de alienação fiduciária do apartamento 2.307, na Rua Lagoa das Garças, Barra da Tijuca, adquirido por Hebert Pereira da Rocha e Carmen Lucia Souza da Rocha, com a credora fiduciante Erbe Incorporadora 001 S.A.

Após alegada inadimplência, a incorporadora promoveu a consolidação extrajudicial da propriedade e ajuizou ação de reintegração de posse. A sentença de primeiro grau julgou procedente o pedido de reintegração e fixou taxa de ocupação de 1% ao mês, além de custas e honorários.

Os compradores apelaram sustentando irregularidade da notificação extrajudicial e conexão com ação anulatória antes proposta, na qual se discutia a validade da consolidação. O Tribunal estadual reconheceu que a intimação para purgar a mora foi realizada apenas no endereço do imóvel e, diante da frustração, por edital, sem tentativa prévia válida nos endereços conhecidos dos devedores ou de seu procurador. Por isso, considerou inválida a consolidação fiduciária e afastou a reintegração de posse.

Também registrou a conexão entre as ações, mas manteve o julgamento separado por já existir sentença na demanda anulatória, aplicando a orientação de não reunir processos quando um deles já foi julgado. Como o imóvel foi transferido a terceiro de boa-fé, a restituição foi convertida em perdas e danos em favor dos compradores, afastando a taxa de ocupação e invertendo a sucumbência, com honorários de 10%.

A incorporadora interpôs embargos de declaração, rejeitados, e depois recurso especial, inadmitido na Terceira Vice-Presidência por conformidade do acórdão com a jurisprudência e necessidade de reexame de fatos e provas. Em seguida, foi interposto agravo em recurso especial, distribuído ao Superior Tribunal de Justiça. Os agravados apresentaram memoriais reiterando a nulidade da consolidação e pediram a manutenção do acórdão que julgou improcedente a reintegração de posse.

(1) Da violação dos arts. 1.022, II, e 489, §1º, do CPC

Afirma ERBE que o Tribunal Estadual não teria esclarecido “como” o trâmite do art. 26 da Lei 9.514/97 não foi observado. Conforme argumenta, [...] *entre os pontos levantados a embargante trouxe que o acórdão embargado seria omisso e obscuro, pois não resta claro a forma como o trâmite do art. 26 da não teria sido observado,*

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

assim como o que poderia a Erbe ter feito de forma diferente diante das circunstâncias observadas no caso concreto (e-STJ fls. 851-852). Afirma ainda que o Tribunal Estadual se utilizou de sentença proferida nos Autos nº 0029613-35.2011.8.19.0209 ainda não transitada em julgado.

Ao contrário do alegado, o Tribunal Estadual detalhou exaustivamente as razões pelas quais concluiu pela nulidade da intimação por edital, consignando que a incorporadora limitou-se a diligenciar no endereço do imóvel e, após insucesso, promoveu edital, sem tentar a intimação no endereço exterior dos réus ou do procurador constituído, ambos conhecidos e constantes do contrato. A síntese dos fundamentos pode ser verificada à e-STJ fl. 802:

> *(...)*
> *Depreende-se da documentação acostada aos autos que:*
> *- A empresa apelante tinha conhecimento de que os réus residiam fora do país, tendo constituído procurador para representá-los em território nacional;*
> *- Não houve tentativa de intimação no endereço do procurador, apesar de este ser o representante formal e legal dos réus, em conformidade com o contrato e a Lei nº 9.514/97. Em que pese a procuração original lavrada em Boston não se encontrar acostada aos autos, foi ratificada por meio de escritura pública, sendo o contrato de compra e venda por alienação fiduciária assinado por meio do procurador constituído (fls. 121/148 – id 43);*
> *- A notificação por edital, embora prevista na Lei nº 9.514/97 como medida subsidiária, foi realizada sem que fossem esgotadas as tentativas de intimação pessoal em todos os endereços conhecidos.*
> *(...)*

No mais, sobre a utilização de outra ação conexa no deslinde do feito sem trânsito em julgado, não houve indicação específica de vício no julgado. Ademais, ao rejeitar os embargos de declaração, o Tribunal Estadual esclareceu (e-STJ fl. 844):

> *(...)*
> *Não procede, também, a alegação de que a decisão da ação anulatória não poderia ser considerada, tendo em vista que o acórdão deixa claro que a sentença respectiva já havia transitado em julgado. Ademais, ainda que assim não fosse, a fundamentação da decisão encontra respaldo autônomo nos fatos e provas constantes dos autos principais.*
> *(...)*

(2) Da violação do art. 26, §§3º e 4º, da Lei 9.514/97

Defende ERBE a validade da intimação por edital após a frustração da intimação no endereço do imóvel e a regular consolidação da propriedade. Sustenta que não há obrigação legal da intimação dos autores no exterior ou em nome de pessoa diversa que não aquela dos contratantes. Afirma que seguiu o regular procedimento previsto em lei: diante do inadimplemento dos réus quanto ao pagamento das parcelas referentes ao saldo devedor do financiamento imobiliário, com base no §1° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, promoveu a regular notificação dos réus, pelo 9° Ofício

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

do Registro de Imóveis do Rio de janeiro, para que pagassem, no prazo de 15 dias, as prestações do financiamento vencidas e vincendas, além das despesas de cobrança e intimação. Na sequência, o cartório responsável pela diligência, diante da negativa em encontrar os réus, após várias tentativas, estando ambos em local incerto e não sabido, procedeu a sua a notificação por edital, nos termos no § 4° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97.

Verifica-se que o Tribunal Estadual reconheceu a irregularidade da notificação extrajudicial para purga da mora (Lei nº 9.514/1997, art. 26), por ausência de tentativa de intimação no endereço dos recorrentes no exterior e/ou de seu procurador regularmente constituído, antes da intimação por edital (e-STJ, fls. 974/986 e 958/960). Com isso, afastou a reintegração de posse, porque a nulidade da notificação contaminou a consolidação da propriedade fiduciária. Pontuou que a restituição já havia sido convertida em perdas e danos na ação anulatória, em razão de transferência do imóvel a terceiro de boa-fé.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (e-STJ fls. 797-798):

> *(...)*
> *Da análise dos autos, verifica-se que os réus adquiriram a unidade residencial em questão, em 23/12/2003, no valor total de R$ 365.175,00 (trezentos e setenta e cinco mil, cento e setenta e cinco reais), por meio de instrumento particular de financiamento imobiliário e compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, registrado em 03/03/2004, mediante escritura pública de ratificação por outra por instrumento particular, eis que os recorridos possuíam residência no exterior, e indicaram, naquela ocasião, o Sr. Manuel Mariano da Rocha como seu bastante procurador (fls. 41/64 e 65/92 – id. 09):*
> *(...)*
> *Diante do inadimplemento por parte dos réus, a incorporadora apelante procedeu à notificação extrajudicial dos recorridos, contudo, no endereço da unidade imobiliária adquirida por eles (fls. 10/105 – id. 09):*
> *(...)*
> *Assim, a tentativa de notificação restou infrutífera (fls. 106 – id. 09):*
> *(...)*
> *Na sequência, foi realizado edital de intimação em 23/01/2008, os quais foram publicados nos dias 19/02/2008, 20/02/2008 e 21/02/2008 (fls. 108/113).*
> *Diante disso, a incorporadora apelante ajuizou a presente ação de reintegração de posse (processo nº 0002058-77.2010.8.19.0209), a qual foi distribuída em 02/02/2010. Em 02/02/2010, foi determinado pelo Juízo a desocupação do imóvel (id. 120). Diante da certidão emitida pelo oficial de justiça de que o imóvel em questão se encontrava vazio (id. 155), o magistrado de 1º grau determinou a expedição de verificação e imissão na posse (id. 166), cumprido em 12/05/2011 (id. 173).*
> ***Em 01/02/2022, os réus apresentaram contestação no presente feito, esclarecendo que sequer foram intimados a respeito da notificação extrajudicial, seja pessoalmente, no endereço residencial situado nos Estados Unidos, de ciência da apelante desde a lavratura do contrato de compra e venda, seja por meio do procurador constituído e indicado no referido contrato. Informaram, ainda, que ajuizaram ação anulatória de consolidação de propriedade imóvel (processo nº 0029613-35.2011.8.19.0209),***

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

> ***distribuída por dependência a este processo, em 16/11/2011.*** *No cenário fático apresentado, constatou-se que a empresa apelante, ao intentar o procedimento de consolidação, enviou a intimação ao imóvel objeto do contrato de financiamento.* ***Entretanto, o oficial responsável pela diligência certificou que o imóvel estava desocupado e que os fiduciantes não residiam no local. Diante dessa circunstância, a apelante optou por proceder à notificação por edital, sem realizar qualquer tentativa de intimação no endereço indicado no contrato firmado entre as partes (53 Summit St. – Malden, MA, EUA) ou no endereço do procurador regularmente constituído pelos apelados (Rua Geneuna, nº 169, Ilha do Governador, Rio de Janeiro – RJ), conforme consta nos autos.***
> *(...)*
> (sem destaque no original)

As razões recursais não demonstram como o acordão recorrido violou a lei federal, limitando-se a reproduzir a tese que entende devida, citando os dispositivos legais que a amparam, sem, no entanto, indicar intepretação divergente do Superior Tribunal de Justiça em relação à matéria.

O recurso especial, de fundamentação vinculada, exige a demonstração de como o Tribunal Estadual interpretou de forma divergente o dispositivo legal, não bastando a mera exposição das teses jurídicas e argumentos fáticos que entende relevantes ao deslinde do feito. Isso porque o Superior Tribunal de Justiça não atua como instância revisora de fatos e provas, tampouco se destina a novo julgamento da causa. O recurso especial, de natureza excepcional, possui regime jurídico próprio, de fundamentação vinculada e rigorosa, voltado precipuamente a uniformizar a interpretação do direito federal infraconstitucional, e não a reapreciar as matérias de mérito decididas pelas instâncias ordinárias. A propósito:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.*
> *RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. DISPOSITIVO LEGAL OU DISSENSO NÃO INDICADO. SÚMULAS NºS 283 E 284 DO STF. ROL DE PROCEDIMENTOS DA ANS. NATUREZA EXEMPLIFICATIVA. TRATAMENTO DOMICILIAR. COBERTURA DEVIDA. PRECEDENTES. 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. É inviável o recurso especial que deixa de impugnar fundamento suficiente do acórdão recorrido, atrelando suas razões a violação de lei federal ou dissídio pretoriano, por se tratar de recurso de fundamentação vinculada, sob pena de incidência das Súmulas nºs 283 e 284, ambas do STF.***
> ***(...)***
> *6. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AgInt no AREsp 1838404/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO,

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

TERCEIRA TURMA, julgado em 11/10/2021, DJe 14/10/2021 - sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LEI LOCAL. VIOLAÇÃO AO TEXTO CONSTITUCIONAL. EXAME INVIABILIDADE. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. DEFICIÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ARTIGO DE LEI. INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. INDICAÇÃO. AUSÊNCIA. COTEJO ANALÍTICO. INEXISTÊNCIA.
1. O acolhimento da pretensão do recorrente exige, ainda que por via reflexa, a interpretação da legislação local considerada nas razões recursais, o que é inviável pela via do recurso especial, nos termos da Súmula 280 do STF.
2. Havendo fundamentos suficientes para a manutenção do aresto recorrido, não impugnados nas razões do especial, incide, à espécie, por analogia, a Súmula 283 do STF, a qual dispõe: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".
3. O recurso especial não é remédio processual adequado para tratar de irresignação fundada em suposta afronta a preceito constitucional, sendo essa atribuição da Suprema Corte, em sede de recurso extraordinário (art. 102, III, da CF/1988).
4. Não se conhece de recurso especial que deixa de apontar o dispositivo legal objeto de interpretação divergente no acórdão recorrido, incidindo na hipótese, por analogia, a Súmula 284 do STF (AgRg no REsp n. 1.346.588/DF, Relator Min. Arnaldo Esteves Lima, Corte Especial, julgado em 18/12/2013, DJe 17/3/2014).
5. O dissenso interpretativo deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos derivados de situações fático-jurídicas idênticas ou assemelhadas, mas com conclusões discrepantes, de tal sorte que suas razões devem indicar, de forma clara e precisa, as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, nos termos do art. 1.043, § 4º, do CPC/2015 e do art. 255, § 1º, do RISTJ.
6. Recurso especial não conhecido. Prejudicado o pedido de atribuição de efeito suspensivo.
(REsp n. 1.906.018/PR, relator Ministro GURGEL DE FARIA, Primeira Turma, julgado em 10/6/2025, DJEN de 18/6/2025 - sem destaque no original)

Não fosse isso, rever as circunstâncias assentadas no acordão, que demonstram detalhadamente que não houve o esgotamento das tentativas de intimação encontra óbice na Súmula 7 desta Corte. A propósito:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES PARA PURGAÇÃO DA MORA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ESGOTAMENTO DOS MEIOS DE LOCALIZAÇÃO. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
I. Caso em exame
1. Agravo interno interposto contra a decisão que negou provimento ao recurso especial, mantendo a decisão que indeferira pedido de liminar de reintegração de posse de imóvel adquirido por alienação fiduciária.
2. A decisão de origem fundamentou-se na ausência de comprovação da correta intimação dos devedores fiduciantes

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

para a purgação da mora, conforme exigido pela Lei n. 9.514/1997, destacando que as tentativas de intimação por oficial de justiça e por edital não demonstraram a observância rigorosa dos trâmites legais.

3. O Tribunal a quo ressaltou a importância da intimação dos devedores fiduciantes como garantia mínima contra abusos no procedimento de consolidação da propriedade e questionou o interesse processual da agravante, já que os devedores não se encontravam mais no imóvel.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (i) verificar se foi corretamente observada a exigência legal de intimação dos devedores fiduciantes para purgação da mora, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei n. 9.514/1997; (ii) saber se foram preenchidos os requisitos para deferimento de liminar de reintegração de posse em favor do credor fiduciário após a consolidação da propriedade.

III. Razões de decidir

5. A ausência de comprovação do exaurimento dos meios para localização dos devedores fiduciantes impede a validação da intimação por edital, conforme exige o § 4º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997.

6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça veda, em recurso especial, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, conforme a Súmula 7 do STJ, o que impede a revisão da conclusão do Tribunal a quo sobre a insuficiência da intimação. A Corte de origem concluiu que a certidão do leiloeiro mencionando contato com os devedores, sem esclarecimento do meio utilizado, gera dúvida sobre a efetiva impossibilidade de intimação pessoal, afastando a certeza necessária para a regular consolidação da propriedade.

7. A ausência de impugnação específica de fundamentos autônomos da decisão agravada atrai a incidência da Súmula n. 283 do STF, impedindo o conhecimento integral do recurso.

8. A falta de demonstração de violação do art. 1.022 do CPC afasta alegações de nulidade por omissão ou obscuridade no acórdão recorrido.

IV. Dispositivo e tese

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A revisão da conclusão do tribunal de origem sobre a regularidade da intimação exige reexame de provas, inviável em recurso especial. 2. A ausência de impugnação de fundamento autônomo da decisão recorrida obsta o conhecimento do recurso, nos termos da Súmula n. 283 do STF ".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, art. 26, § 4º;

CPC, art. 1.022.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 2.098.320/CE, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Segunda Turma, julgado em 7/10/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.306.740/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/3/2024;

STJ, AgInt no AREsp n. 2.361.469/GO, relator Ministr Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 23/10/2023.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.733.862/DF, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 7/10/2025, DJEN de 14/10/2025 - sem destaque no original)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BUSCA E APREENSÃO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL INVÁLIDA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

1. A mora do devedor deve ser comprovada por notificação extrajudicial realizada por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos a ser entregue no domicílio do devedor, sendo dispensada a notificação pessoal, ou, quando esgotados todos os meios para localizar o devedor, pelo protesto do título por edital.
2. No caso concreto, o v. acórdão estadual considerou inválida a notificação realizada, tendo em conta que ela não se referia ao contrato objeto da ação de busca e apreensão. Nesse contexto, a inversão do que foi decidido pelo Tribunal de origem demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice no enunciado da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.
(AgRg no AREsp n. 688.011/RS, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 23/6/2015, DJe de 3/8/2015 - sem destaque no original)

A contrario senso:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. INTIMAÇÃO POR EDITAL. VALIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.
1. A jurisprudência do STJ admite a intimação por edital no procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, desde que esgotados os meios para a intimação pessoal do devedor, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/1997. 2. O acórdão recorrido concluiu, com base no conjunto fático-probatório, que foram realizadas diversas tentativas de intimação pessoal, todas infrutíferas, antes da realização da intimação por edital, o que atende aos requisitos legais.
3. A análise das alegações do recorrente demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.
4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.
(AREsp n. 2.676.198/GO, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 17/11/2025 - sem destaque no original)

Ante o exposto, conheço do agravo em recurso especial para CONHECER PARCIALMENTE do recurso especial e, na extensão conhecida, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de HEBERT e outra, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57881673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:41
Código de Controle do Documento: 491bb27e-99fe-441f-a515-f8aecfcb96ab

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.133.224 / RJ

Número Registro: 2025/0488896-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00020587720108190209 00296133520118190209 202524514127 20587720108190209 296133520118190209

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ERBE INCORPORADORA 001 S.A.
ADVOGADO	: WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO	: HEBERT PEREIRA DA ROCHA
AGRAVADO	: CARMEN LUCIA SOUZA DA ROCHA
ADVOGADO	: REGINALDO CARVALHO DA SILVA - RJ055177
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58139306 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:00:35
Código de Controle do Documento: a6f17ea8-0248-45cb-bfc4-00a1a8f555f6