SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3164520 - DF (2026/0027141-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	OSVALDO OTÁVIO FILHO
AGRAVANTE	:	ODALVA DE ARAUJO COSTA OTAVIO
ADVOGADOS	:	STELLA SCHIAVOTELO - SP191568
		MICHELLE DE ARAUJO OTAVIO MARCELO - DF075874
AGRAVADO	:	EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS	:	DAVIDSON GALHANO SCOFIELD - DF048562
		GIOVANNA EMÍLIA DE PAIVA CORÁ - DF072888
		PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA	:	JUCILEIA GOMES DE OLIVEIRA PORTO - DF019562

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE GAVETA SEM ANUÊNCIA DA INSTITUIÇÃO FINANCIADORA. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. ILEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO PARA DISCUTIR NULIDADES DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. *DISTINGUISHING* DOS TEMAS 520, 521 E 522 DO STJ AFASTADO. INTIMAÇÃO PESSOAL DO LEILÃO RESTRITA AO DEVEDOR CONTRATUAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre em ação voltada à anulação de leilão extrajudicial e à suspensão de concorrência pública, sob alegação de vícios procedimentais na execução.

2. Cessionário de imóvel financiado no SFH, cuja cessão foi realizada sem anuência da instituição financiadora e sem cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), não possui legitimidade para revisar cláusulas contratuais nem para impugnar atos da execução extrajudicial.

Documento eletrônico VDA59760434 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:00
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 7fbded21-0fb9-4b1d-913f-582cb1c1cd29

3. A exigência de intimação pessoal acerca de data, hora e local de leilão dirige-se ao devedor do contrato de mútuo, não se estendendo a cessionários sem anuência e sem transferência formal do financiamento.

4. Incidência da Súmula 83/STJ. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59760434 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:00
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 7fbded21-0fb9-4b1d-913f-582cb1c1cd29

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3164520 - DF (2026/0027141-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	OSVALDO OTÁVIO FILHO
AGRAVANTE	:	ODALVA DE ARAUJO COSTA OTAVIO
ADVOGADOS	:	STELLA SCHIAVOTELO - SP191568
		MICHELLE DE ARAUJO OTAVIO MARCELO - DF075874
AGRAVADO	:	EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS	:	DAVIDSON GALHANO SCOFIELD - DF048562
		GIOVANNA EMÍLIA DE PAIVA CORÁ - DF072888
		PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA	:	JUCILEIA GOMES DE OLIVEIRA PORTO - DF019562

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE GAVETA SEM ANUÊNCIA DA INSTITUIÇÃO FINANCIADORA. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. ILEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO PARA DISCUTIR NULIDADES DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. *DISTINGUISHING* DOS TEMAS 520, 521 E 522 DO STJ AFASTADO. INTIMAÇÃO PESSOAL DO LEILÃO RESTRITA AO DEVEDOR CONTRATUAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre em ação voltada à anulação de leilão extrajudicial e à suspensão de concorrência pública, sob alegação de vícios procedimentais na execução.

2. Cessionário de imóvel financiado no SFH, cuja cessão foi realizada sem anuência da instituição financiadora e sem cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), não possui legitimidade para revisar cláusulas contratuais nem para impugnar atos da execução extrajudicial.

Documento eletrônico VDA59364288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:20:14
Código de Controle do Documento: 0e6a5d73-a68c-4d6a-bd5a-68f91c6d15fe

3. A exigência de intimação pessoal acerca de data, hora e local de leilão dirige-se ao devedor do contrato de mútuo, não se estendendo a cessionários sem anuência e sem transferência formal do financiamento.
4. Incidência da Súmula 83/STJ. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por OSVALDO OTÁVIO FILHO e ODALVA DE ARAÚJO COSTA OTÁVIO (OSVALDO e ODALVA) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre, manejado com fundamento no art. 105, III, a, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, assim ementado:

> *PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH. TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL SEM ANUÊNCIA DA INSTITUIÇÃO FINANCIADORA. "CONTRATO DE GAVETA". ILEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO PARA ANULAÇÃO DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEI N. 10.150/2000. RESP 1.150.429/CE. STJ. RECURSO REPETITIVO. TEMAS 520, 521 E 522. PROCESSO EXTINTO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. SENTENÇA MANTIDA.*
> *1. Apelação interposta pelos autores contra sentença proferida pelo Juízo da 17ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, na Ação Ordinária n. 0009063-15.2013.4.01.3400, que* ***indeferiu a petição inicial e julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, reconhecendo a ilegitimidade ativa para discutir contrato de financiamento imobiliário em que se pretende a revisão de suas cláusulas, bem como requerendo anulação do leilão do imóvel realizado.***
> *2. Nos termos do parágrafo único do art. 1º da Lei n. 8.004/1990, a formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativa a imóvel gravado em favor de instituição financiadora do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora. Em seus arts. 21 e 22, referida lei assegurou aos adquirentes de imóveis a comprovação da condição de cessionário, desde que o contrato tenha sido firmado até 25/10/1996 e conte com cobertura pelo FCVS.*
> *3. O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.150.429/CE (Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Corte Especial, DJe de 10/05/2013), julgamento realizado na forma do art. 543-C do Código de Processo Civil, assim tratou da questão relacionada à legitimidade ativa dos cessionários:* ***1.1 Tratando-se de contrato de mútuo para aquisição de imóvel garantido pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a interveniência da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos. 1.2 Na hipótese de contrato originário de mútuo sem cobertura do FCVS, celebrado até 25/10/96, transferido sem a anuência do agente financiador e fora das condições estabelecidas pela Lei nº 10.150/2000, o cessionário não tem legitimidade ativa para ajuizar ação postulando a revisão do***

Documento eletrônico VDA59364288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:20:14
Código de Controle do Documento: 0e6a5d73-a68c-4d6a-bd5a-68f91c6d15fe

> ***respectivo contrato. 1.3 No caso de cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação realizada após 25/10/1996, a anuência da instituição financeira mutuante é indispensável para que o cessionário adquira legitimidade ativa para requerer revisão das condições ajustadas, tanto para os contratos garantidos pelo FCVS como para aqueles sem referida cobertura.***
> *4. No caso dos autos, os autores, cessionários, não têm legitimidade para requerer revisão contratual, tampouco para questionar eventual nulidade na execução extrajudicial, visto que o contrato de mútuo foi celebrado em 11/02/1988, não dispondo de cobertura pelo FCVS. Apenas no caso de haver cobertura do FCVS é que há legitimidade do cessionário, em relação aos contratos firmados até 25/10/1996.*
> *5. Apelação desprovida. Agravo interno prejudicado. Honorários recursais arbitrados.* (e-STJ, fls. 403/404) (sem destaque no original)

Os embargos de declaração de OSVALDO e outra foram rejeitados (e-STJ, fls. 565/566).

Nas razões do agravo, OSVALDO e outra apontaram não incidência do óbice da Súmula 7/STJ, sustentando que o REsp versava matéria de direito; impugnação da tese de ilegitimidade para discutir nulidades do procedimento extrajudicial; e existência de dissídio jurisprudencial (e-STJ fls. 543/557).

Houve apresentação de contraminuta por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA (EMGEA) (e-STJ, fls. 560/581).

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 apelo nobre, OSVALDO e outra alegaram (1) violação do Decreto-Lei nº 70/1966 e dos arts. 1.196 e 1.197 do CC, sustentando legitimidade dos possuidores diretos para arguir nulidades absolutas no procedimento de execução extrajudicial, inclusive por ausência de intimação pessoal sobre data, hora e local de leilão e *distinguishing* dos Temas 520, 521 e 522 do STJ, por versarem sobre revisão de cláusulas contratuais, e não sobre vícios procedimentais da execução extrajudicial.

Houve apresentação de contrarrazões por EMGEA e pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) (e-STJ, fls. 522/537; 501/509).

A Vice-Presidência do TRF da 1ª Região não admitiu o recurso especial, por compreender haver necessidade de revolvimento probatório, tentativa de utilização do REsp como terceira instância e ausência de demonstração de violação direta de norma federal, além de falta de divergência qualificada (e-STJ, fls. 538/541).

Documento eletrônico VDA59364288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:20:14
Código de Controle do Documento: 0e6a5d73-a68c-4d6a-bd5a-68f91c6d15fe

Não conheço do recurso especial.

Contextualização fática

Osvaldo e Odalva ajuizaram ação ordinária para anular leilão extrajudicial realizado aos 13/5/2010 e suspender concorrência pública de 4/3/2013, alegando falta de notificação pessoal e outras nulidades procedimentais; o imóvel havia sido financiado no SFH, por contrato de 11/2/1988, sem cobertura pelo FCVS, e, em 2008, os autores adquiriram direitos por contrato de gaveta.

Na origem, o Juízo de primeira instância reconheceu a ilegitimidade ativa dos autores, por serem cessionários sem anuência da instituição financiadora e por inexistir cobertura pelo FCVS, extinguindo o processo sem resolução de mérito; consignou ainda que a execução extrajudicial seguiu o Decreto-Lei 70/1966 e que o laudo pericial conferiu regularidade à planilha de evolução financeira da CEF.

O TRF da 1ª Região negou provimento à apelação, reafirmou as teses fixadas no REsp 1.150.429/CE (Temas 520, 521 e 522), concluiu pela ilegitimidade ativa não só para revisão contratual, como também para questionar nulidades da execução extrajudicial, e destacou que o imóvel não foi transferido aos autores e já havia sido adquirido por terceiros, revogando a suspensão de atos expropriatórios.

Osvaldo e Odalva interpuseram recurso especial, defendendo a legitimidade dos possuidores diretos para arguir nulidades de ordem pública na execução extrajudicial e a necessidade de intimação pessoal para leilão, além da não incidência da Súmula 7/STJ por tratar de revaloração das premissas fáticas.

O objetivo recursal é decidir se (i) os cessionários/possuidores diretos de imóvel financiado no SFH, sem anuência da instituição e sem cobertura pelo FCVS, teriam legitimidade para questionar nulidades no procedimento de execução extrajudicial; (ii) seria indispensável a intimação pessoal do devedor acerca de data, hora e local do leilão, com impacto na validade dos atos expropriatórios e (iii) houve demonstração de prequestionamento e de dissídio jurisprudencial qualificado.

(1) Da violação do Decreto-Lei nº 70/1966 e dos arts. 1.196 e 1.197 do CC

Sustentam OSVALDO e outra a legitimidade dos possuidores diretos para arguir nulidades absolutas no procedimento de execução extrajudicial, inclusive por ausência de intimação pessoal sobre data, hora e local de leilão. Afirmam que os artigos 1196 e 1197 do Código Civil reconhecem poderes inerentes à propriedade e defesa da posse direta contra o possuidor indireto.

Documento eletrônico VDA59364288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:20:14
Código de Controle do Documento: 0e6a5d73-a68c-4d6a-bd5a-68f91c6d15fe

Argumentam ainda que os Temas 520, 521 e 522 do STJ, por versarem sobre revisão de cláusulas contratuais, e não **sobre vícios procedimentais da execução extrajudicial**, não se aplicam ao caso em tela.

O Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1) concluiu pela ilegitimidade ativa dos cessionários para discutir **tanto a revisão contratual quanto a nulidade da execução extrajudicial,** porque *o contrato de mútuo foi firmado em 11/2/1988 sem cobertura pelo FCVS, a cessão ocorreu sem anuência do agente financeiro e o imóvel não foi transferido nem registrado em nome dos autores.*

Delineado tal cenário fático, aplicou as teses repetitivas do REsp 1.150.429/CE (Temas 520, 521 e 522) e consignou que, ausente legitimidade para discutir o contrato, também não há legitimidade para impugnar atos da execução extrajudicial. Registrou, ainda, que o bem já foi adquirido por terceiros, revogando a suspensão de atos expropriatórios.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (e-STJ fls. 399/402):

> *(...)*
> *Portanto, a regularização da transferência feita sem a anuência do agente financeiro, por meio do denominado "contrato de gaveta", está limitada às cessões de direito procedidas até o dia 25/10/1996, desde que o contrato originário tenha previsto contribuição para o FCVS.*
> *Desse modo, tendo o contrato de mútuo sido celebrado até 25/10/1996, sem anuência do agente financeiro e sem cláusula de garantia pelo FCVS, não tem o cessionário legitimidade para requerer revisão das cláusulas do contrato.*
> *E esse é o caso dos autos, em que o contrato foi celebrado em 11/02/1988, sem cobertura pelo FCVS, tendo os autores firmado o denominado "contrato de gaveta" com os adquirentes do imóvel frente ao agente financeiro.*
> ***Ao contrário das alegações dos apelantes, não tendo eles legitimidade para discutir o contrato, também não a têm para questionar eventual nulidade da execução extrajudicial, seja por falta de notificação para purgar a mora ou da realização de leilões, pois, como destacado na sentença, o imóvel não foi transferido para os autores, encontrando-se em nome dos primeiros adquirentes, cujos nomes constam do contrato celebrado com a CEF.***
> *(...)*
> *Assim, não tendo os autores legitimidade para demandar em juízo a ocorrência de eventual irregularidade na execução extrajudicial do imóvel, deve ser mantida a sentença que indeferiu a petição inicial. Veja-se que, na hipótese, o imóvel em questão já foi objeto de aquisição por novos adquirentes, conforme Escritura de fls. 353-362, ficando, portanto, revogada a decisão que determinou fosse obstada a concorrência pública e demais atos expropriatórios do imóvel.*
> *(...)*
> (sem destaque no original)

Extrai-se do acórdão recorrido a falta de legitimidade do cessionário sem anuência e sem FCVS impede não só a revisão do contrato, mas também a discussão

Documento eletrônico VDA59364288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:20:14
Código de Controle do Documento: 0e6a5d73-a68c-4d6a-bd5a-68f91c6d15fe

de nulidades do procedimento expropriatório, porque os autores não são partes da relação contratual, o imóvel não lhes pertence formalmente e os atos da execução se vinculam ao contrato de mútuo celebrado com os mutuários originários.

Nos termos do acórdão recorrido, o argumento de violação do Decreto-Lei nº 70/1966 pela ausência de intimação pessoal é inócuo, já que o ato **se dirige aos devedores do contrato,** e OSVALDO e outra, ora recorrentes não ostentam essa condição nem demonstraram regular transferência do financiamento.

Com base nos temas 520, 521 e 522 do Superior Tribunal de Justiça, não há dúvidas que OSVALDO e outra são partes ilegítimas para figurar autores a pretensão de revisão do contrato.

O cerne da questão está se o que foi decidido nos temas engloba a ilegitimidade para alegar a nulidade de atos da execução extrajudicial, especialmente a ausência de intimação pessoal dos cessionários acerca da data, hora e local dos leilões.

No entanto, das razões recursais, não se extrai violação ao entendimento desta Corte sobre a matéria. De fato, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça indica a necessidade de intimação pessoal do devedor sobre a data, hora e local do leilão, porém os recorrentes OSVALDO e outro não ostentam a posição de devedores.

O que vem sendo aplicado pelo Superior Tribunal de Justiça são os temas 520, 521 e 522 desta Corte, que aferem a legitimidade do cessionário para a defesa de seus direitos a partir do marco temporal da cessão e anuência da instituição financeira e existência ou não de cobertura pelo FCVS, independentemente do tipo de ação.

Outros julgados seguiram a mesma linha de raciocínio e reconheceram a ilegitimidade dos cessionários para questionar vícios construtivos do imóvel:

> *ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. FCVS. COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ALEGAÇÃO DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INEXISTENTE. PLEITO PELO RECONHECIMENTO DA LEGITIMIDADE ATIVA DE ALGUNS AGRAVANTES. CESSÕES REALIZADAS APÓS 25/10/1996 E SEM ANUÊNCIA DA INSTITUÇÃO FINANCEIRA MUTUANTE. IMPOSSIBILIDADE. TEMAS N. 520, 521, 522 E 523 DO STJ. PRECEDENTES. INVERSÃO DO JULGADO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.*
> *1. O acórdão recorrido não possui as omissões suscitadas. Ao revés, o Tribunal a quo se manifestou sobre todos os aspectos importantes ao deslinde do feito, adotando argumentação concreta e que satisfaz o dever de fundamentação das decisões judiciais.*
> *2**. In casu, o Tribunal de origem adotou entendimento no sentido de que não é possível reconhecer a legitimidade ativa ad causam de alguns Autores, porquanto as respectivas cessões de direitos***

Documento eletrônico VDA59364288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:20:14
Código de Controle do Documento: 0e6a5d73-a68c-4d6a-bd5a-68f91c6d15fe

foram celebradas após 25/10/1996, sem anuência da instituição financeira *ou depois de já quitados os contratos de financiamento a que se encontrava vinculada a cobertura securitária,* ***o que está em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Temas Repetitivos n. 520, 521, 522 e 523 do STJ). Incidência da Súmula n. 83 do STJ.***

3. A inversão do julgado, de maneira a concluir pela existência dos requisitos necessários a amparar o pleito pelo reconhecimento da legitimidade para figurar no polo passivo da ação, demandaria, necessariamente, interpretação de cláusulas contratuais e reexame do acervo fático probatório acostado aos autos. Aplicação das Súmulas n. 5 e 7, ambas do Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 3.082.823/SC, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 17/6/2026, DJEN de 23/6/2026.) (grifei)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SEGURO VINCULADO A CONTRATO DE MÚTUO PELO SFH. FCVS. INTERESSE DA CEF. LEGITIMIDADE. CESSÃO DO CONTRATO DE MÚTUO. ILEGITIMIDADE DOS CESSIONÁRIOS PARA AJUIZAR A PRESENTE DEMANDA.

1. Nos termos do entendimento desta Corte e também do decidido pelo STF, no Tema 1.011, estando o negócio jurídico garantido por apólices públicas (ramo 66), com comprometimento do FCVS, tem a CEF interesse na lide e, pois, legitimidade para figurar no processo.

2. Ocorrida a cessão da avença original (contrato de gaveta), após 25/10/1996, sem anuência da instituição financeira, o cessionário não é parte legítima para ajuizar a presente ação indenizatória.

Afastar, no mais, as constatadas peculiaridades dos contratos do caso concreto, que motivaram a conclusão pela ilegitimidade de alguns autores, encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.570.904/PR, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 7/12/2022 - sem destaque no original)

Parte dos precedentes citada nas razões recursais são anteriores ao julgamento do tema. Outros julgados tratam da intimação do devedor fiduciante e não do cessionário.

Assim, incide ao caso a Súmula 83 desta Corte.

Ante o exposto, conheço do agravo em recurso especial para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

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

É como voto.

Documento eletrônico VDA59364288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:20:14
Código de Controle do Documento: 0e6a5d73-a68c-4d6a-bd5a-68f91c6d15fe

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.164.520 / DF

Número Registro: 2026/0027141-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00090631520134013400 90631520134013400

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: OSVALDO OTÁVIO FILHO
AGRAVANTE	: ODALVA DE ARAUJO COSTA OTAVIO
ADVOGADOS	: STELLA SCHIAVOTELO - SP191568
	MICHELLE DE ARAUJO OTAVIO MARCELO - DF075874
AGRAVADO	: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS	: PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671
	DAVIDSON GALHANO SCOFIELD - DF048562
	GIOVANNA EMÍLIA DE PAIVA CORÁ - DF072888
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA	: JUCILEIA GOMES DE OLIVEIRA PORTO - DF019562

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Documento eletrônico VDA59610259 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:51:31
Código de Controle do Documento: eda56dd6-9e63-41c3-8d73-0a600794b1d0

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610259 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:51:31
Código de Controle do Documento: eda56dd6-9e63-41c3-8d73-0a600794b1d0