



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3172896 - MG (2026/0041286-7)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : ALICE PAZ DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGO UBALDINO ABREU - MG081341
GIZA HELENA COELHO - SP166349
GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI - SP163607
GRAZIELE VIEIRA ISIDRO EL HAOULI - DF029674
DANIEL NOGUEIRA RECHIA - DF027534

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL COM BASE NO DECRETO-LEI 70/1966. REGULARIDADE DAS NOTIFICAÇÕES. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que, com fundamento na Súmula 7/STJ, negou provimento a reclamo interposto contra acórdão proferido em ação de imissão na posse fundada em execução extrajudicial de imóvel garantido por hipoteca.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se a revisão, em sede de recurso especial, da conclusão do tribunal de origem quanto à regularidade das formalidades previstas no Decreto-Lei 70/1966, à luz dos documentos juntados, é possível ou encontra óbice na Súmula 7/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão recorrido expressamente consignou que houve a observância documental das formalidades do Decreto-Lei 70/1966, incluindo avisos de cobrança por carta com AR, notificação para purgar a mora, intimação pessoal acerca dos leilões e publicação dos respectivos editais, o que afasta a alegada nulidade da execução extrajudicial.

4. A desconstituição da conclusão fático-probatória firmada pelo tribunal de origem demanda revolvimento do acervo probatório, providência inviável em recurso especial, conforme a Súmula 7/STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Resultado do Julgamento: 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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3172896 - MG (2026/0041286-7)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : ALICE PAZ DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGO UBALDINO ABREU - MG081341
GIZA HELENA COELHO - SP166349
GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI - SP163607
GRAZIELE VIEIRA ISIDRO EL HAOULI - DF029674
DANIEL NOGUEIRA RECHIA - DF027534

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL COM BASE NO DECRETO-LEI 70/1966. REGULARIDADE DAS NOTIFICAÇÕES. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que, com fundamento na Súmula 7/STJ, negou provimento a reclamo interposto contra acórdão proferido em ação de imissão na posse fundada em execução extrajudicial de imóvel garantido por hipoteca.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se a revisão, em sede de recurso especial, da conclusão do tribunal de origem quanto à regularidade das formalidades previstas no Decreto-Lei 70/1966, à luz dos documentos juntados, é possível ou encontra óbice na Súmula 7/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão recorrido expressamente consignou que houve a observância documental das formalidades do Decreto-Lei 70/1966, incluindo avisos de cobrança por carta com AR, notificação para purgar a mora, intimação pessoal acerca dos leilões e publicação dos respectivos editais, o que afasta a alegada nulidade da execução extrajudicial.

4. A desconstituição da conclusão fático-probatória firmada pelo tribunal de origem demanda revolvimento do acervo probatório, providência inviável em recurso especial, conforme a Súmula 7/STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por ALICE PAZ DA SILVA, em face da decisão monocrática proferida pela Presidência do Superior Tribunal de Justiça às fls. 376/378 (e-STJ), que, amparada na Súmula 07 do STJ, negou provimento ao reclamo.

O apelo, na origem, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO, assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. CONSTITUCIONALIDADE DO DECRETO- LEI 70/66. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. TAXA DE OCUPAÇÃO. POSSIBILIDADE DE COBRANÇA (DECRETO-LEI 70/66, ARTIGO 38). TERMO INICIAL A PARTIR DO TÉRMINO DO PRAZO CONCEDIDO PARA DESOCUPAÇÃO. CONFIRMADA IMISSÃO DA CREDORA NA POSSE DO IMÓVEL.

1. Constitucionalidade do Decreto-Lei 70/66. Precedentes do STF e STJ.
2. Inexistência de causa de nulidade do procedimento de execução extrajudicial, em razão de ter sido a devedora notificada pessoalmente para ter ciência da execução extrajudicial e das datas desisgnadas para realização dos leilões, e de ter tido oportunidade de purgar a mora.
3. O termo inicial para cobrança da taxa de ocupação deve ser fixado na data imediatamente posterior ao último dia do prazo concedido pela CEF para desocupação voluntária do imóvel.
4. Tendo ocorrido a adjudicação do imóvel pelo credor e o registro da carta de adjudicação no cartório de registro de imóveis, sem a comprovação de pagamento, de consignação do valor do débito ou de irregularidade no procedimento de execução extrajudicial, deve a CEF ser imitada na posse do imóvel.
5. Apelação a que se dá parcial provimento, para determinar a incidência da taxa de ocupação a partir do término do prazo concedido na notificação extrajudicial para desocupação voluntária do imóvel. Precedentes da Turma.

Foram opostos embargos de declaração, os quais restaram rejeitados.

A parte recorrente aduziu ofensa aos arts. 31, 34 e 36 do Decreto-Lei n. 70/1966. Sustentou, para tanto, a nulidade do procedimento de execução extrajudicial, em razão da ausência de comprovação da juntada do aviso de cobrança.

Por decisão monocrática, o reclamo restou desprovido.

Nesta oportunidade, reitera as razões do apelo nobre.

Impugnação apresentada pela casa bancária.

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar.

1. Na origem, a ação de imissão na posse ajuizada pela casa bancária foi julgada procedente, diante do reconhecimento da legalidade do procedimento de execução extrajudicial do imóvel.

Restou consignado pelo juízo sentenciante que (fl. 114, e-STJ):

No caso, nada está a macular o procedimento de execução extrajudicial movido pela CEF. O RÉU foi devidamente notificado por carta com AR para pagar as prestações vencidas (fls. 48/49). Foi notificado para purgar a mora no prazo de vinte dias, conforme atesta o documento de fls. 52 e 52-v. Também foi intimado pessoalmente acerca dos leilões a serem realizados (fl. 53/54). Por fim, os editais informando sobre a realização do primeiro e segundo leilão foram devidamente publicados, consoante documentos de fls. 60/62 e 68/70. Vê-se pelos fatos narrados no parágrafo acima que o procedimento de execução extrajudicial foi executado de forma regular, o que atesta a inadimplência do RÉU no que toca ao mútuo imobiliário, e a correta retomada do imóvel pela CEF.

A parte vencida interpôs apelação, a qual foi desprovida, mantendo-se a decisão judicial de primeiro grau.

Quanto à **controvérsia**, o Tribunal *a quo* se manifestou nos seguintes termos:

No caso em apreço, há documentos que comprovam terem sido observadas as formalidades previstas no Decreto-Lei 70/66. Verifica-se que foram encaminhados avisos de cobranças por carta com AR no endereço informado ao credor hipotecário (fls.48/49), além da notificação pessoal da Apelante para purgar a mora, por intermédio do Oficial do Cartório de Títulos e Documentos (fl. 52 v.) e que a carta que informa as datas de realização dos leilões extrajudiciais foi recebida pela própria mutuária (fls.53/54), de modo que considero terem sido atendidas as exigências legais para cientificação da devedora e para possibilitar a purgação da mora (fls. 181).

Da leitura do trecho ora destacado, é possível depreender que a Corte Regional expressamente reconheceu os documentos exigidos pelo Decreto-lei 70/1966 foram juntados aos autos, de modo que, para derruir a conclusão fática manifestada pela instância de revisão, seria imprescindível o revolvimento do caderno probatório do feito, atraindo, no caso, a Súmula 07 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”).

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.113.579/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJEN de 27/3/2025; AgInt no AREsp n. 2.691.829/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJEN de 28/3/2025; AREsp n. 2.839.474/SP, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, DJEN de 26/3/2025; AgInt no REsp n. 2.167.518/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJEN de 27/3/2025; AgRg no AREsp n. 2.786.049/SP, relator Ministro Messod Azulay Neto, Quinta Turma, DJEN de 26/3/2025; AgRg no AREsp n. 2.753.116/RN, relator Ministro Sebastião Reis Júnior, Sexta Turma, DJEN de 25/3/2025; AgInt no REsp n. 2.185.361/CE, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJEN de 28/3/2025; AgRg no REsp n. 2.088.266/MG, relator Ministro Antonio Saldanha Palheiro, Sexta Turma, DJEN de 25/3/2025; AREsp n. 1.758.201/AM, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Segunda Turma, DJEN de 27/3/2025; AgInt no AREsp n. 2.643.894/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJEN de 31/3/2025; AgInt no AREsp n. 2.636.023/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 28/3/2025; AgInt no REsp n. 1.875.129/PE, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, DJEN de 21/3/2025.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão ora agravada.

2. Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.172.896 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0041286-7

Número de Origem:
00086596920064013800 86596920064013800

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALICE PAZ DA SILVA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : BRUNO RODRIGO UBALDINO ABREU - MG081341

GIZA HELENA COELHO - SP166349

GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI - SP163607

GRAZIELE VIEIRA ISIDRO EL HAOULI - DF029674

DANIEL NOGUEIRA RECHIA - DF027534

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALICE PAZ DA SILVA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : BRUNO RODRIGO UBALDINO ABREU - MG081341

GIZA HELENA COELHO - SP166349

GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI - SP163607

GRAZIELE VIEIRA ISIDRO EL HAOULI - DF029674

DANIEL NOGUEIRA RECHIA - DF027534

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 João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026