



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3188276 - SP (2026/0073026-9)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **JOAO ROBERTO DE OLIVEIRA**
ADVOGADO : **DANIEL TADEU ROCHA - SP404036**
AGRAVADO : **ITAU UNIBANCO S.A**
ADVOGADO : **RICARDO NEGRAO - SP138723**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E LEILÕES EXTRAJUDICIAIS. NECESSIDADE DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento, com incidência da Súmula n. 282 do STF; e por deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial, por falta de cotejo analítico e de similitude fática.
2. A controvérsia tem origem em ação anulatória do procedimento de consolidação da propriedade e dos leilões extrajudiciais, por ausência de intimação para purgar a mora e de intimação pessoal das datas dos leilões, com pedido subsidiário de purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, reconheceu a regularidade das intimações e fixou honorários em 10% do valor da causa.
4. A Corte de origem não conheceu da apelação por inépcia recursal e violação do princípio da dialeticidade, majorando os honorários para 12%, observada a gratuidade.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se o acórdão violou o art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/1997 ao validar a consolidação e os leilões sem intimação para purgar a mora e sem intimação pessoal das datas; (ii) saber se houve ofensa ao art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966 quanto à possibilidade de purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação; (iii) saber se houve afronta ao art. 927 do CPC por se desconsiderar entendimento invocado sobre IRDR acerca da purgação até a arrematação em contratos anteriores à Lei n. 13.465/2017; (iv) saber se foram desrespeitados os arts. 26-A, § 2º, e 27, § 2º-B, da Lei n. 9.514/1997 quanto ao marco final da purgação e ao exercício de preferência após a consolidação; (v) saber se houve violação do art. 39, II, da Lei n. 9.514/1997 quanto à aplicação

restrita das alterações da Lei n. 13.465/2017; (vi) saber se ocorreu violação do art. 393 do CC ao não se permitir recomposição pela purgação; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à intimação pessoal para o leilão e à possibilidade de purgar a mora até a arrematação, em contratos anteriores à Lei n. 13.465/2017.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O agravo não impugnou especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, em violação do art. 932, III, do CPC, pois apenas reiterou argumentos de mérito sem enfrentar os óbices de ausência de prequestionamento e de deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial.

7. Aplica-se a Súmula n. 182 do STJ porque não houve impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “Aplica-se a Súmula n. 182 do STJ quando o agravo em recurso especial não impugna, de forma específica, os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, nos termos do art. 932, III, do CPC”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, arts. 26, § 1º, 26-A, § 2º, 27, § 2º-B, e 39, II; DL n. 70/1966, art. 34; CC, art. 393; CPC, arts. 85, § 11, 927, 932, III, e 1.029, § 1º; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 182; STF, Súmula n. 282; STJ, AgInt no AREsp n. 2.740.766/SC, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, não conhecer do 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, 22 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3188276 - SP(2026/0073026-9)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JOAO ROBERTO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DANIEL TADEU ROCHA - SP404036
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E LEILÕES EXTRAJUDICIAIS. NECESSIDADE DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento, com incidência da Súmula n. 282 do STF; e por deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial, por falta de cotejo analítico e de similitude fática.

2. A controvérsia tem origem em ação anulatória do procedimento de consolidação da propriedade e dos leilões extrajudiciais, por ausência de intimação para purgar a mora e de intimação pessoal das datas dos leilões, com pedido subsidiário de purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação.

3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, reconheceu a regularidade das intimações e fixou honorários em 10% do valor da causa.

4. A Corte de origem não conheceu da apelação por inépcia recursal e violação do princípio da dialeticidade, majorando os honorários para 12%, observada a gratuidade.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se o acórdão violou o art. 26, § 1º, da Lei n. 9.514/1997 ao validar a consolidação e os leilões sem intimação para purgar a mora e sem intimação pessoal das datas; (ii) saber se houve ofensa ao art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966 quanto à possibilidade de purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação; (iii) saber se houve afronta ao art. 927 do CPC por se desconsiderar entendimento invocado sobre IRDR acerca da purgação até a arrematação em contratos anteriores à Lei n. 13.465/2017; (iv) saber se foram desrespeitados os arts. 26-A, § 2º, e 27, § 2º-B, da Lei n. 9.514/1997 quanto ao

marco final da purgação e ao exercício de preferência após a consolidação; (v) saber se houve violação do art. 39, II, da Lei n. 9.514/1997 quanto à aplicação restrita das alterações da Lei n. 13.465/2017; (vi) saber se ocorreu violação do art. 393 do CC ao não se permitir recomposição pela purgação; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à intimação pessoal para o leilão e à possibilidade de purgar a mora até a arrematação, em contratos anteriores à Lei n. 13.465/2017.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O agravo não impugnou especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, em violação do art. 932, III, do CPC, pois apenas reiterou argumentos de mérito sem enfrentar os óbices de ausência de prequestionamento e de deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial.

7. Aplica-se a Súmula n. 182 do STJ porque não houve impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “Aplica-se a Súmula n. 182 do STJ quando o agravo em recurso especial não impugna, de forma específica, os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, nos termos do art. 932, III, do CPC”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, arts. 26, § 1º, 26-A, § 2º, 27, § 2º-B, e 39, II; DL n. 70/1966, art. 34; CC, art. 393; CPC, arts. 85, § 11, 927, 932, III, e 1.029, § 1º; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 182; STF, Súmula n. 282; STJ, AgInt no AREsp n. 2.740.766/SC, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento e por incidência da Súmula n. 282 do STF.

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

Contraminuta às fls. 483-492.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo em apelação nos autos de ação anulatória do procedimento de consolidação e leilão extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fl. 374):

APELAÇÃO. CONTRATO DE CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO. Imóvel dado em garantia fiduciária. Ação anulatória do procedimento de consolidação da propriedade do bem em mãos do credor. Ausência de notificação para purga da mora e de intimação pessoal do devedor das datas dos leilões. Sentença de improcedência do pedido. Apelo do demandante. Preliminar de inépcia recursal suscitada nas contrarrazões. Acolhimento. Razões recursais dissociadas dos fundamentos jurídicos da sentença recorrida. Mera repetição de parte dos argumentos expostos na inicial, com singelas modificações de termos e expressões gramaticais. Pretensões deduzidas no apelo em desacordo com o pedido inicial e com a causa de pedir. Violação do princípio da adstrição (art. 492 do CPC). Falta de questionamento específico da motivação dada pelo Juízo de primeiro grau ao decidir, o que equivale à ausência de fundamentação do inconformismo. Falta de congruência do recurso com o que foi decidido nos limites postos na petição inicial. Violação do princípio da dialeticidade. Requisitos do art. 1.010, incs. II e II, do CPC não atendidos. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 26, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, porque o acórdão recorrido teria validado a consolidação e os leilões sem a regular intimação para purgar a mora e sem a intimação pessoal das datas dos leilões;

b) 34 do Decreto-Lei n. 70/1966, pois seria possível a purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação, o que foi afastado indevidamente pelo acórdão;

c) 927 do Código de Processo Civil, porquanto o acórdão não teria observado o entendimento invocado pelo recorrente sobre o IRDR relativo à possibilidade de purgar a mora até a arrematação em contratos anteriores à Lei n. 13.465/2017 ;

d) 26-A, § 2º, e 27, § 2º-B, da Lei n. 9.514/1997, já que não foram observados o marco final de purgação e o exercício de preferência após a consolidação, havendo divergências internas na Corte local;

e) 39, II, da Lei n. 9.514/1997, uma vez que o acórdão desconsiderou a aplicação restrita das alterações da Lei n. 13.465/2017 aos contratos celebrados após sua vigência; e

f) 393 do Código Civil, visto que o acórdão violou regra de responsabilidade contratual ao não permitir a recomposição pela purgação em momento oportuno.

Indica divergência jurisprudencial quanto à necessidade de intimação pessoal para o leilão e à possibilidade de purgar a mora até a arrematação, em contratos anteriores à Lei n. 13.465/2017. Cita como paradigmas o REsp n. 1.462.210/RS e o AgInt no AREsp n. 1.109.712/SP.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se dê provimento à apelação.

Contrarrazões às fls. 420-429.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação anulatória do procedimento de consolidação da propriedade e dos leilões extrajudiciais em que a parte autora pleiteou a nulidade por ausência de intimação para purgar a mora e por falta de

intimação pessoal das datas dos leilões, com pedido subsidiário de autorização para purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, reconhecendo a regularidade da intimação para purgar a mora e dos avisos de leilão; fixou honorários advocatícios em 10% do valor da causa.

A Corte de origem não conheceu da apelação por inépcia recursal, por violação do princípio da dialeticidade e dissociação das razões em relação à sentença, majorando os honorários para 12% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade.

II - Análise do agravo

O agravo não comporta conhecimento.

Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil, incumbe ao relator não conhecer de recurso que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida.

Tratando-se de agravo interposto contra a decisão de inadmissibilidade de recurso especial, exige-se da parte agravante a demonstração objetiva e individualizada do desacerto dos fundamentos adotados pelo tribunal de origem, não se mostrando suficiente a mera reiteração das razões anteriormente expendidas no recurso especial ou a rediscussão do mérito da controvérsia de fundo.

No caso, a decisão agravada inadmitiu o recurso especial por fundamentos autônomos e suficientes, a saber: (a) ausência de prequestionamento das matérias federais suscitadas, ao fundamento de que os temas invocados pelo recorrente não foram objeto de debate nem integraram a conclusão adotada pelo acórdão recorrido; e (b) deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial, por ausência de cotejo analítico e de comprovação da necessária similitude fática entre os paradigmas indicados e o acórdão recorrido, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC.

Todavia, da leitura das razões do presente agravo, verifica-se que a parte agravante não infirmou tais fundamentos.

Quanto ao primeiro óbice, a decisão de inadmissibilidade foi expressa ao consignar a falta de prequestionamento, porquanto o acórdão recorrido não examinou as matérias federais invocadas no recurso especial, circunstância que atrai a incidência da Súmula n. 282 do STF, aplicada por analogia no âmbito do STJ, quanto à exigência de prequestionamento.

Ainda assim, o agravante não demonstra, de forma objetiva, como o Tribunal de origem teria efetivamente enfrentado os dispositivos legais apontados como violados, limitando-se a reiterar argumentos relacionados ao mérito da controvérsia material (nulidade da notificação, possibilidade de purgação da mora, aplicação da Lei n. 9.514/1997 e do Decreto-Lei n. 70/1966), sem enfrentar o fundamento técnico adotado na decisão agravada.

E, de fato, o óbice do prequestionamento subsiste, porquanto não houve pronunciamento jurisdicional sobre os arts. 26, § 1º, 26-A, § 2º, 27, § 2º-B, e 39 da Lei n. 9.514/1997, 34 do Decreto-Lei n. 70/1966 ou sobre quaisquer outros dispositivos federais invocados no apelo nobre, restringindo-se o acórdão a não conhecer da apelação por inépcia recursal, tendo em vista a ausência de impugnação específica dos fundamentos da sentença, a mera reprodução dos argumentos da petição inicial e a exposição de pretensões dissociadas da causa de pedir e do pedido originalmente deduzidos.

No tocante ao segundo fundamento apresentado na decisão de inadmissibilidade, igualmente não houve impugnação específica.

A decisão agravada assentou, de forma clara e precisa, que o recurso especial não preenchia os requisitos de admissibilidade pela alínea c do permissivo constitucional, diante da ausência de cotejo analítico e da falta de demonstração da similitude fática, indispensável à configuração do dissídio jurisprudencial.

Contudo, o agravante não rebate tecnicamente essa fundamentação, tampouco demonstra o efetivo cumprimento das exigências formais inerentes à divergência jurisprudencial.

A rigor, tal insurgência revela inconsistência ainda mais evidente, porque, embora a decisão de inadmissibilidade tenha enfrentado também a hipótese da alínea *c*, o próprio recurso especial foi interposto, em substância, com fundamento exclusivo na alínea *a*, centrando-se em alegadas ofensas a dispositivos de lei federal, sem adequada formulação autônoma do dissídio jurisprudencial nos moldes legalmente exigidos.

Ainda assim, mesmo que se admitisse a pertinência da discussão, o agravo não desenvolve impugnação específica ao fundamento adotado na decisão denegatória.

Em verdade, o que se verifica é que o agravante apenas reedita, com pequenas variações, os argumentos já expendidos no recurso especial, insistindo na tese de nulidade do procedimento extrajudicial, na alegada irregularidade da notificação e na discussão acerca da purgação da mora, sem dirigir insurgência efetiva contra os fundamentos concretos da decisão agravada.

Tal circunstância inviabiliza o conhecimento do agravo por manifesta inobservância ao princípio da dialeticidade recursal.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o agravo em recurso especial deve impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, sendo inviável o conhecimento da insurgência quando a parte se limita a reproduzir argumentos já deduzidos no recurso especial ou deixa de enfrentar os fundamentos autônomos da decisão agravada. Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA . PRINCÍPIO DA

DIALETICIDADE RECURSAL. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283/STF, 7/STJ E 182/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por Angelita Aparecida Pereira contra decisão monocrática da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu de agravo em recurso especial, sob o fundamento de ausência de impugnação específica a todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial, especialmente no que se refere à incidência da Súmula 283/STF.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2 . Há duas questões em discussão: (i) determinar se a ausência de impugnação específica a todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial inviabiliza o conhecimento do agravo em recurso especial; e (ii) definir se, no caso concreto, a parte agravante desincumbiu-se do ônus de demonstrar a inadequação dos fundamentos da decisão agravada.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O agravo em recurso especial deve impugnar, de forma específica, todos os fundamentos da decisão agravada, em respeito ao princípio da dialeticidade recursal e nos termos do art . 932, III, do CPC/2015, c/c o art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ. A ausência de impugnação integral inviabiliza o conhecimento do recurso.

4 . A decisão que inadmite recurso especial não se divide em capítulos autônomos, mas consiste em provimento judicial único, o que exige a impugnação específica e pormenorizada de todos os fundamentos utilizados para a sua prolação. Precedente: EAREsp 746.775/PR, Rel. p/ Acórdão Min . Luis Felipe Salomão, Corte Especial, DJe 30.11.2018.

5 . No caso concreto, verificou-se que a agravante deixou de impugnar o fundamento da incidência da Súmula 283/STF, que serviu de base para a inadmissibilidade do recurso especial pela Corte de origem, configurando a ausência de impugnação específica.

6. A jurisprudência consolidada do STJ estabelece que razões genéricas ou dissociadas dos fundamentos da decisão recorrida não atendem ao princípio da dialeticidade, aplicando-se, por analogia, a Súmula 182/STJ. Precedente: AgInt no AREsp 2 .645.567/PE, Rel. Min. Marco Buzzi, DJe 29 .08.2024.

7. A insistência da agravante em discutir o mérito da controvérsia não supre a necessidade de impugnação adequada aos fundamentos impeditivos de admissibilidade do recurso especial, especialmente em relação à Súmula 283/STF, cuja aplicação foi expressamente consignada na decisão agravada .

IV. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no AREsp n. 2.740.766/SC , relator Ministro Carlos Cini Marchionatti, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

Desse modo, ausente impugnação específica dos fundamentos da decisão recorrida, impõe-se o não conhecimento do agravo com fundamento no art. 932, III, do Código de Processo Civil e na Súmula n. 182 do STJ.

III - Conclusão

Ante o exposto, **não conheço do agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, majoro, em 10% 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, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.188.276 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0073026-9

Número de Origem:
10368147020238260007

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

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 : JOAO ROBERTO DE OLIVEIRA

ADVOGADO : DANIEL TADEU ROCHA - SP404036

AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A

ADVOGADO : RICARDO NEGRAO - SP138723

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do 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, 22 de junho de 2026