SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3278693 - MT (2026/0213575-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	MARIO MARQUES TAVARES DE CAMPOS
ADVOGADO	:	OLAIR DE OLIVEIRA - MT014547O
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	RONALDO BATISTA ALVES PINTO - MT007556B
		FABIO DOS SANTOS SOUZA - DF043950

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL POR AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL E DANOS MORAIS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 7 do STJ e n. 279 do STF, terceiro grau recursal, ausência de violação frontal de lei federal e inexistência de dissídio qualificado. Agravo desprovido.

2. A controvérsia consiste em ação de nulidade de leilão extrajudicial de imóvel e danos morais.

3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.

4. A Corte de origem manteve a sentença ao concluir pela ciência inequívoca do devedor e majorou os honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se a ciência inequívoca do leilão supre a intimação pessoal prevista nos arts. 26, § 3º, e 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997; e (ii) saber se há dissídio jurisprudencial qualificado quanto à suficiência da ciência inequívoca.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA61051686 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:43:05
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: 6c8f5944-3a75-4ec9-9dd0-2133c6644313

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte ao admitir a ciência inequívoca como suficiente para afastar a nulidade por ausência de intimação pessoal, relativamente à validade do leilão extrajudicial.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório para afastar a premissa de ciência inequívoca firmada pela instância ordinária, relativamente à alegada necessidade de intimação pessoal do devedor.

8. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer porque não houve cotejo analítico nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, e do art. 255, § 1º, do RISTJ, além de o acórdão recorrido estar alinhado à jurisprudência desta Corte (Súmula n. 83 do STJ), relativamente à alínea c do art. 105, III, da CF.

9. O efeito suspensivo ao recurso especial é indeferido porque não demonstrada plausibilidade jurídica, diante da manutenção dos óbices sumulares e da conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte acerca da suficiência da ciência inequívoca do leilão para afastar a nulidade por ausência de intimação pessoal. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso pretende afastar a premissa fática de ciência inequívoca fixada pela instância ordinária, exigindo reexame do acervo fático-probatório. 3. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer sem o devido cotejo analítico, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, e do art. 255, § 1º, do RISTJ."

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, arts. 26, § 3º e 27, § 2º-A; CPC, arts. 85, § 11 e 1.029, § 1º; CF, art. 105, III, *a*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 1897413, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 1/7/2022; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 1463916, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/12/2019; STJ, AgInt no REsp n. 1325854, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/11/2021; STJ, AgInt no REsp n. 2188341/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11/6/2025.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA61051686 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:43:05
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: 6c8f5944-3a75-4ec9-9dd0-2133c6644313

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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA61051686 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:43:05
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: 6c8f5944-3a75-4ec9-9dd0-2133c6644313

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3278693 - MT (2026/0213575-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	MARIO MARQUES TAVARES DE CAMPOS
ADVOGADO	:	OLAIR DE OLIVEIRA - MT014547O
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	RONALDO BATISTA ALVES PINTO - MT007556B
		FABIO DOS SANTOS SOUZA - DF043950

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL POR AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL E DANOS MORAIS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 7 do STJ e n. 279 do STF, terceiro grau recursal, ausência de violação frontal de lei federal e inexistência de dissídio qualificado. Agravo desprovido.

2. A controvérsia consiste em ação de nulidade de leilão extrajudicial de imóvel e danos morais.

3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.

4. A Corte de origem manteve a sentença ao concluir pela ciência inequívoca do devedor e majorou os honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se a ciência inequívoca do leilão supre a intimação pessoal prevista nos arts. 26, § 3º, e 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997; e (ii) saber se há dissídio jurisprudencial qualificado quanto à suficiência da ciência inequívoca.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte ao admitir a ciência inequívoca como suficiente para afastar a nulidade por ausência de intimação pessoal, relativamente à validade do leilão extrajudicial.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório para afastar a premissa de ciência inequívoca firmada pela instância ordinária, relativamente à alegada necessidade de intimação pessoal do devedor.

8. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer porque não houve cotejo analítico nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, e do art. 255, § 1º, do RISTJ, além de o acórdão recorrido estar alinhado à jurisprudência desta Corte (Súmula n. 83 do STJ), relativamente à alínea c do art. 105, III, da CF.

9. O efeito suspensivo ao recurso especial é indeferido porque não demonstrada plausibilidade jurídica, diante da manutenção dos óbices sumulares e da conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte acerca da suficiência da ciência inequívoca do leilão para afastar a nulidade por ausência de intimação pessoal. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso pretende afastar a premissa fática de ciência inequívoca fixada pela instância ordinária, exigindo reexame do acervo fático-probatório. 3. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer sem o devido cotejo analítico, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, e do art. 255, § 1º, do RISTJ."

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 9.514/1997, arts. 26, § 3º e 27, § 2º-A; CPC, arts. 85, § 11 e 1.029, § 1º; CF, art. 105, III, *a*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 1897413, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 1/7/2022; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 1463916, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/12/2019; STJ, AgInt no REsp n. 1325854, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/11/2021; STJ, AgInt no REsp n. 2188341/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11/6/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARIO MARQUES TAVARES contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, pelos seguintes óbices: pela necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório,

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

com incidência da Súmula n. 7 do STJ e da Súmula n. 279 do STF; pela utilização do recurso especial como terceira instância recursal; pela não demonstração de frontal violação de norma federal infraconstitucional; e pela inexistência de divergência jurisprudencial qualificada.

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

No agravo em recurso especial há pedido de efeito suspensivo.

Contraminuta às fls. 607-615.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região em apelação cível nos autos de ação de nulidade de leilão extrajudicial e danos morais.

O julgado foi assim ementado (fls. 424-425):

> CIVIL. SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEI N. 9.514/1997. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DO AGENTE FINANCEIRO. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. NULIDADE. NÃO OCORRÊNCIA.
> 1. Ação ajuizada com pedido de declaração de nulidade do leilão extrajudicial de imóvel adquirido no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI –, sob alegação de ausência de notificação pessoal sobre a data da hasta pública, e compensação por danos morais decorrentes da irregularidade desse procedimento. O pedido foi julgado improcedente.
> 2. A Lei nº 9.514/1997, alterada pela Lei nº 13.465/2017, exige notificação prévia quanto à data do leilão, mas a ciência inequívoca do autor acerca da hasta pública, evidenciada pelo ajuizamento de ação antes do leilão, afasta a alegação de nulidade do ato.
> 3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça – STJ – estabelece que, em casos de leilão extrajudicial, a ausência de intimação pessoal do devedor pode ser suprida pela ciência inequívoca da realização do leilão, o que ocorreu no presente caso, uma vez que o leilão estava marcado para 03/10/2022, e ação foi proposta em 04/09/2022.
> 4. Inexistindo qualquer ilegalidade ou irregularidade no procedimento de execução extrajudicial que implicou o leilão do imóvel, não há fundamento para a indenização por danos morais pleiteada pelo autor.
> 5. Apelação não provida.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 526-533):

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO DEVEDOR. OBSCURIDADE E CONTRADIÇÃO NÃO CONFIGURADAS.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de declaração opostos contra acórdão proferido pela Décima Segunda Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, que negou provimento à apelação em ação que visava à declaração de nulidade de leilão extrajudicial de imóvel adquirido no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI – por suposta ausência de notificação pessoal do devedor, bem como à condenação em indenização por danos morais. O embargante alega a existência de obscuridade e contradição no acórdão, ao sustentar que a decisão extrapolou os limites da controvérsia ao abordar questões relativas à purgação da mora e à consolidação da propriedade, além de confundir os fundamentos jurídicos aplicáveis.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) se o acórdão incorreu em contradição ou obscuridade ao analisar matéria não debatida no recurso de apelação; e (ii) se os embargos de declaração são cabíveis para fins de prequestionamento, mesmo ausente qualquer dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão embargado examinou de forma clara e fundamentada a matéria controvertida, afastando a alegação de nulidade do leilão extrajudicial com base na ciência inequívoca do devedor, evidenciada pelo ajuizamento da ação anteriormente à data designada para a hasta pública.

4. A menção à consolidação da propriedade do imóvel foi contextual, sem interferir na fundamentação central da decisão, que se limitou à análise da ausência de intimação pessoal à luz da jurisprudência do STJ.

5. Não foram verificadas obscuridade ou contradição na decisão recorrida, inexistindo fundamento que justifique sua integração.

6. A pretensão do embargante traduz inconformismo com o mérito da decisão, o que é incabível em sede de embargos de declaração.

7. Mesmo para fins de prequestionamento, os embargos de declaração devem observar os requisitos do art. 1.022 do CPC. Ausentes esses vícios, não se impõe o acolhimento do recurso.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Embargos de declaração conhecidos e rejeitados.

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

a) 26, § 3º, da Lei n. 9.514/1997, porque o acórdão afastou a nulidade do leilão com base em ciência inequívoca, quando seria indispensável a intimação pessoal para permitir a purgação da mora antes da alienação;

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

b) 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997, já que a comunicação das datas, horários e locais dos leilões deveria ter sido dirigida ao devedor e a ausência dessa intimação pessoal teria invalidado a execução extrajudicial;

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a ciência inequívoca do leilão supriu a ausência de intimação pessoal, divergiu do entendimento dos julgados indicados nas razões, que exigem intimação pessoal do fiduciante para a validade do leilão.

Requer o provimento do recurso para reformar o acórdão, reconhecer a nulidade do leilão e dos atos subsequentes, com retorno dos autos à origem; requer ainda, subsidiariamente, a cassação do acórdão para determinar a intimação pessoal do recorrente para purgar a mora; e requer a concessão de efeito suspensivo ao recurso especial.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz, em preliminar, ausência de demonstração da relevância das questões federais (art. 105, §§ 2º e 3º, da CF), deficiência de fundamentação (Súmula n. 284 do STF), ausência de impugnação a todos os fundamentos (Súmula n. 283 do STF), impossibilidade de apreciação de matéria constitucional, falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 do STF e n. 211 do STJ), incidência das Súmulas n. 7 e n. 5 do STJ e ausência de cotejo analítico para a alínea *c*.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de nulidade de leilão extrajudicial de imóvel e danos morais, em que a parte autora pleiteou a declaração de nulidade do

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

item 69 do Edital de Leilão Público n. 3087-0222 e atos subsequentes, inclusive eventual venda do imóvel, e compensação por danos morais.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.

A Corte de origem manteve a sentença ao negar provimento à apelação, afirmando que a ciência inequívoca do devedor, evidenciada pelo ajuizamento da ação antes da hasta pública, afasta a nulidade por ausência de intimação pessoal, e majorou os honorários para 12% do valor da causa.

I - Arts. 26, § 3º, e 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997

No recurso especial o recorrente afirma que a ausência de intimação pessoal acerca da data, hora e local do leilão torna nulos a consolidação da propriedade e o procedimento expropriatório, pois a intimação pessoal é condição para o exercício efetivo do direito de purgar a mora até a alienação.

O acórdão recorrido concluiu que, embora ausente documento formal de notificação, houve ciência inequívoca, pois a ação foi proposta em 04/09/2022 e o leilão estava designado para 03/10/2022, aplicando a jurisprudência do STJ que admite a ciência inequívoca como suficiente para afastar a nulidade, e negou os danos morais.

Confira-se trechos acórdão recorrido (fls. 422-423):

> O juízo de primeiro grau rejeitou a tese de nulidade, conforme os fundamentos a seguir transcritos:
>
> No mérito, o Autor foi notificado para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mas se quedo inerte, sobrevindo, em 10/08/2018, a consolidação da propriedade em favor da CEF do imóvel de matrícula n. 9.438 Livro 02 do 7º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.
>
> A controvérsia refere-se a ato posterior à consolidação da propriedade, tendo em vista que o Requerente alega que não foi devidamente notificado da realização dos leilões promovidos pela CEF de seu imóvel, de forma que não pode exercer seu direito de preferência na arrematação.
>
> A Lei n. 13.465, de 06/09/2017, acrescentou o §2°-A ao art. 27 da Lei n. 9.514/97, estabelecendo a obrigatoriedade da intimação do devedor, nos seguintes termos:

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

§ 2o-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2Ë deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

No caso em análise, embora não tinha sido juntado aos autos cópia do procedimento administrativo de execução extrajudicial, observa-se que o imóvel foi levado a leilão, designando-se a datas de 03/10/2022 para o 1º leilão, consoante Edital n. 3087/0222 – CPA/RE.

Por outro lado, a presente ação foi proposta em 04/09/2022, ou seja, em data anterior à hasta pública, razão pela qual se conclui que o Autor tinha conhecimento da realização do leilão do bem, mas deixou de exercer o direito à preferência na arrematação. Aliás, não existe nos autos demonstração concreta da intenção do Autor de purgar a mora e exercer o direito de preferência.

[...]

Como bem apontado na sentença, em que pese a ausência de um documento que formalize a notificação, o apelante teve inequívoca ciência prévia acerca do leilão, uma vez que a presente ação foi ajuizada em 04/09/2022, e o leilão estava marcado para 03/10/2022.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça – STJ – é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca do devedor (STJ, AgInt no AgInt no AR Esp 1897413, Quarta Turma, D Je 01/07/2022, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira; STJ, AgInt no AgInt no AR Esp 1.463.916, Quarta Turma, D Je 09/12/2019, Relator Ministra Maria Isabel Gallotti; STJ, AgInt no R Esp 1325854, Quarta Turma, D Je 08/11/2021, Relator Ministro Raul Araújo), de modo que fica afastada a alegação de nulidade formulada no presente caso.

Assim, a decisão proferida pelo Tribunal *a quo* mostra-se em conformidade ao concluir pela inexistência de nulidade do leilão, tendo em vista a ciência inequívoca do agravante acerca do ato.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - LEI N. 10.188/2001 - INADIMPLEMENTO PELO ARRENDATÁRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. É cabível o ajuizamento de ação de reintegração de posse pela instituição financeira quando houver o inadimplemento de parcelas previstas em contrato de arrendamento residencial, nos termos da Lei nº 10.188/2001. Precedentes.

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

> 1.1 O inadimplemento de parcelas em contrato de arrendamento residencial previsto na Lei nº 10.188/2001 autoriza a instituição financeira arrendante a ingressar com ação de reintegração de posse.
>
> **2. A Jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca do agravante.**
>
> 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 2.188.341/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11/6/2025, DJEN de 17/6/2025.)

Incide, pois, na espécie a Súmula n. 83 do STJ.

Desse modo, registre-se que, para concluir em sentido contrário ao que foi expressamente consignado no acórdão recorrido, seria necessário o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, inviável no âmbito desta instância especial, ante os óbice da Súmula n. 7 do STJ.

II - Divergência jurisprudencial

A parte alega dissídio quanto à suficiência da ciência inequívoca para suprir a intimação pessoal.

O acórdão recorrido firmou a conclusão a partir das circunstâncias fáticas do caso, destacando o ajuizamento anterior da ação e a jurisprudência que admite ciência inequívoca.

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

Ademais, no que se refere à interposição do recurso pela alínea *c* do permissivo constitucional, fica prejudicada, tendo em vista os óbices contidos nas Súmulas n. 7 e 83 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* impede o conhecimento da divergência jurisprudencial.

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

Portanto, está prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial ante a não realização do devido cotejo analítico.

III - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o percentual 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 e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60072022 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:32
Código de Controle do Documento: e686fc85-7d19-4f6d-9eb7-5c4007f6be68

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.278.693 / MT

Número Registro: 2026/0213575-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10200514520224013600

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARIO MARQUES TAVARES DE CAMPOS
ADVOGADO	: OLAIR DE OLIVEIRA - MT014547O
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: RONALDO BATISTA ALVES PINTO - MT007556B
	FABIO DOS SANTOS SOUZA - DF043950

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046107 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:39:14
Código de Controle do Documento: fcb8e47b-121d-4f16-99cc-2a3fe401ef2a