



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1927638 - PR(2021/0076341-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **MONICA LUISA DANDERFER**
ADVOGADOS : **ODILON MENDES JUNIOR E OUTRO(S) - PR021135**
: **JEFFERSON ANDRE VARENHOLT - PR071216**
RECORRIDO : **STELA MARIS PINTO PETERS**
ADVOGADO : **FERNANDO CHIN FEI E OUTRO(S) - PR018858**
INTERES. : **MACHADO VALENTE ENGENHARIA LTDA - EPP**
INTERES. : **VITOR FLÁVIO DE MORAES**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALIENAÇÃO DE BEM PENHORADO. ORDEM DE PREFERÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

1. A execução se processa no interesse do credor, sendo vedado ao executado utilizar o processo de execução como barreira à satisfação do direito do exequente.
2. A ordem de preferência para expropriação de bens prevista no Código de Processo Civil não impede que, frustradas as hastas públicas, o exequente opte por outras modalidades de alienação, como a adjudicação ou alienação por iniciativa particular.
3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já reconheceu a possibilidade de o exequente optar por outras formas de alienação, caso a hasta pública tenha resultado negativa, inclusive com a realização de sucessivos leilões.
4. A alegação de gravosidade da alienação por iniciativa particular não foi acompanhada de indicação de outra medida eficaz, contrariando o disposto no parágrafo único do artigo 805 do Código de Processo Civil.
5. Recurso especial 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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1927638 - PR(2021/0076341-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **MONICA LUISA DANDERFER**
ADVOGADOS : **ODILON MENDES JUNIOR E OUTRO(S) - PR021135**
: **JEFFERSON ANDRE VARENHOLT - PR071216**
RECORRIDO : **STELA MARIS PINTO PETERS**
ADVOGADO : **FERNANDO CHIN FEI E OUTRO(S) - PR018858**
INTERES. : **MACHADO VALENTE ENGENHARIA LTDA - EPP**
INTERES. : **VITOR FLÁVIO DE MORAES**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALIENAÇÃO DE BEM PENHORADO. ORDEM DE PREFERÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

1. A execução se processa no interesse do credor, sendo vedado ao executado utilizar o processo de execução como barreira à satisfação do direito do exequente.
2. A ordem de preferência para expropriação de bens prevista no Código de Processo Civil não impede que, frustradas as hastas públicas, o exequente opte por outras modalidades de alienação, como a adjudicação ou alienação por iniciativa particular.
3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já reconheceu a possibilidade de o exequente optar por outras formas de alienação, caso a hasta pública tenha resultado negativa, inclusive com a realização de sucessivos leilões.
4. A alegação de gravosidade da alienação por iniciativa particular não foi acompanhada de indicação de outra medida eficaz, contrariando o disposto no parágrafo único do artigo 805 do Código de Processo Civil.
5. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MONICA LUISA DANDERFER, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJ-PR), assim ementado (e-STJ, fl. 124):

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERE, A PEDIDO DA EXEQUENTE, A ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, APÓS AS HASTAS PÚBLICAS NEGATIVAS.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALEGAÇÃO DE INVERSÃO DA ORDEM PROCESSUAL. INOCORRÊNCIA. POSSIBILIDADE DE, NÃO SENDO POSITIVA A HASTA PÚBLICA, QUE SEJA REQUERIDA A ADJUDICAÇÃO, OU REALIZADOS TANTO A ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, COMO NOVO LEILÃO JUDICIAL. PRECEDENTES.

Não fere a ordem de preferência estipulada pelo Código de Processo Civil para a expropriação de bens, o deferimento, pelo Juiz, do pedido formulado pelo exequente para alienação por iniciativa particular, tendo restado negativas as anteriores hastas públicas.

AGRAVO INTERNO. INTERPOSIÇÃO EM FACE DA DECISÃO QUE INDEFERIU A ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. PERDA DO OBJETO. MÉRITO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO ANALISADO NO REFERIDO RECURSO EM COGNIÇÃO EXAURIENTE.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO E AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente aponta violação dos artigos 881 e 921, IV, do CPC/2015.

Sustenta que, "no caso, a parte Exequente, desde logo optou (Movs. 268 e 612) pela hasta pública, abrindo mão das hipóteses de adjudicação e da alienação particular, restando dali pra frente (pois é para frente que processo anda – Arts. 223 e 507 do CPC), somente AS hipóteses possíveis de resultado positivo ou negativo das hastas; e se negativo o resultado das hastas - como de fato ocorreu - por ausência de licitantes (Mov. 316.1 e Mov. 318.1), restando daí por diante somente a previsão legal da suspensão do processo, em cumprimento à regra do art. 921, iv, cpc – norma igualmente sonegada, tanto pelo juízo de origem – quanto pela decisão do e. tribunal de justiça" (e-STJ, fl. 167).

Acrescenta que "são dois vértices legais independentes mas que convergem à uma só solução processual; pois de um lado, está a regra do art. 881 do CPC, a qual é absolutamente clara, em determinar que só se realiza a hasta pública se não realizada a adjudicação ou a venda por iniciativa particular, o que impede que se volte para trás a oportunidade de venda particular. e de outra banda, a regra do art. 921, IV, do CPC, a determinar que se não houve licitantes – (que é bem o que também ocorreu, pois não existiram licitantes nas hastas realizadas) – se deve suspender a execução" (e-STJ, fl. 169).

Destaca que "ocorreram duas hastas públicas que restaram negativas por ausência de licitantes, restando que, à partir disso, tinha o exequente 15 dias para efetivar a adjudicação do imóvel, depositando o saldo restante do preço em prol da parte executada – art. 921, IV, CPC, o que não fez; precluindo contra si esta oportunidade. ressalte-se que – inclusive – a parte exequente poderia fazer a 'adjudicação parcial' (e-STJ, fl. 172).

Conclui que "a não suspensão do processo e a inversão da ordem processual a beneficiar o credor viola as regras do CPC acima apontadas, em especial as regras do art. 881 e do art. 921, IV; ambas do CPC; bem como a regra constitucional da legalidade, e do devido processo legal, gerando benefício indevido ao credor de eternizar o processo, acarretam dano processual e prejuízos materiais à parte executada" (e-STJ, fl. 187).

Foram oferecidas contrarrazões (e-STJ, fls. 214-228).

É o relatório.

VOTO

Consoante acima relatado, sustenta a recorrente (executada em primeira instância), em síntese, que, frustradas as duas tentativas ordinárias de alienação em hasta pública do imóvel de sua propriedade penhorado, seria impositiva a suspensão do processo de execução e vedada a tentativa de alienação nas outras modalidades disciplinadas pelo CPC (por iniciativa particular e por adjudicação), que, por serem preferenciais em relação à hasta pública, não mais poderiam ser acionadas pelo exequente.

Tal raciocínio assim foi rechaçado pelo Tribunal estadual (e-STJ, fls. 55-58, grifei):

É certo que o art. 921, IV, do Código de Processo Civil estabelece a suspensão da execução, "se a alienação dos bens penhorados não se realizar por falta de licitantes e o exequente, em 15 (quinze) dias, não requerer a adjudicação nem indicar outros bens penhoráveis".

Entretanto, inexistindo outros bens penhoráveis e não optando o exequente pela adjudicação, nada impede que o exequente requeira nova hasta pública, ou até mesmo a alienação por iniciativa particular.

Cumprе ressaltar que não se está aqui a negar que o CPC estipule uma ordem de preferência, na qual a adjudicação é a forma preferencial de pagamento ao credor (CPC, art. 825, I). Assim, a alienação judicial é, como preleciona Fredie Didier Jr., "um meio de expropriação subsidiário – a adjudicação é prioritária. Dentre as modalidades de alienação, o CPC prioriza a por iniciativa particular em detrimento da em leilão público"[1]

Entretanto, daí não decorre, como defende o Agravante, que não tendo o exequente optado pela alienação por iniciativa particular, fique ela obstada de ser realizada posteriormente, caso as hastas públicas deem negativa.

Como já reconheceu esta 12ª Câmara Cível, ao analisar um processo em que foram designadas cinco hastas públicas para a venda do bem, sem sucesso, tendo o exequente pleiteado a alienação por iniciativa particular, "essa espécie de alienação vem ao encontro dos princípios da economia processual e efetividade da prestação jurisdicional, pois atende aos interesses do exequente e do executado, à medida que (desonera o Judiciário de manter a execução por prazo indeterminado" AI nº 0037781-11.2018.8.16.0000, Rel. Des Marco Antonio Antoniassi, DJe de 20.11.2018).

Cumprе salientar que, via de regra, a alienação por iniciativa particular é mais vantajosa para o executado, pois o valor obtido na alienação é superior àquele obtido no leilão judicial.

[...]

Ressalto, por fim, que ainda sob a égide do CPC/73, após o advento da Lei nº 11.382/2006, de sistemática idêntica à do vigente CPC, o Superior Tribunal de Justiça já reconhecia a possibilidade de o exequente optar por outras formas de alienação, caso a hasta pública tenha restado negativa, como se vê do seguinte julgado:

[...]

Veja-se que, mesmo em razão da hasta pública ter resultado negativa, não fica obstada a escolha do exequente, para que requeira a adjudicação, a alienação por iniciativa particular, ou mesmo nova hasta pública.

Não merece censura a decisão da Corte Estadual.

A tese da recorrente, de que teria direito subjetivo à suspensão do processo de execução após a frustração da segunda tentativa de hasta pública e que o exequente estaria proibido de pretender a expropriação do bem pelos meios legais disponíveis, contraria frontalmente o princípio de que a execução se processa no interesse do credor: o executado, com a tese da impositividade da suspensão do processo e decorrente vedação da adoção das medidas executivas legais, pretende erigir o processo de execução como barreira à satisfação do direito do exequente e escudo de proteção de sua situação de inadimplência.

Além disso, alega ser a medida de alienação particular gravosa sem indicação de outra eficaz, pelo contrário, sustentando que, por ser ela gravosa, o processo de execução deve ser paralisado, o que faz em direta afronta ao parágrafo único do artigo 805 do CPC.

Por outro lado, é tranquila a compreensão desta Corte de que, ainda que frustradas as duas tentativas ordinárias de hasta pública, outras mais podem ser designadas, inclusive com a excepcional mitigação nelas do preço mínimo de arrematação de 50% do valor da avaliação.

Por todos:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CARÁTER INFRINGENTE. EXECUÇÃO FISCAL. PRACEAMENTO DE BEM IMÓVEL. ARREMATAÇÃO A PREÇO VIL. SUCESSIVOS LEILÕES. NÃO OCORRÊNCIA. SUMULA 7/STJ.

1. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, dado o caráter manifestamente infringente da oposição, em observância ao princípio da fungibilidade recursal.

2. Interpretando o art. 692 do CPC, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça considera inserida no conceito de preço vil a alienação realizada com lance inferior a 50% do valor de avaliação do bem. Entretanto, o referido parâmetro jurisprudencial não impõe uma regra absoluta.

3. Nesse contexto, não se deve considerar arrematação por preço vil a hipótese em que o bem foi arrematado por 31% do valor da avaliação, após seis leilões infrutíferos, pois o valor da avaliação não pode figurar como único ou preponderante parâmetro do justo, devendo-se levar em conta as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação.

4. A análise da tese recursal que busca a nulidade do praxeamento e arrematação de bem imóvel demanda incursão na seara probatória, o que não é cabível na via especial. Inteligência da Súmula 7/STJ.

5. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental a que se dá provimento.

(EDcl no AgRg no REsp n. 1.428.764/SP, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 27/10/2015, DJe de 12/11/2015, grifei.)

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 1.927.638 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0076341-0

Número de Origem:

00064382620208160000 64382620208160000

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MONICA LUISA DANDERFER

ADVOGADOS : ODILON MENDES JUNIOR E OUTRO(S) - PR021135

JEFFERSON ANDRE VARENHOLT - PR071216

RECORRIDO : STELA MARIS PINTO PETERS

ADVOGADO : FERNANDO CHIN FEI E OUTRO(S) - PR018858

INTERES. : MACHADO VALENTE ENGENHARIA LTDA - EPP

INTERES. : VITOR FLÁVIO DE MORAES

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026