



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1879263 - SP (2021/0116122-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ANDRE PIRES FAKIANI
AGRAVANTE : FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : GUILHERME FRANCISCO FERNANDES ESTEFAM
ADVOGADOS : MARCIO SOCORRO POLLET - SP156299
FELIPE RICETTI MARQUES - SP200760
ANA BEATRIZ MIYAJI - SP321247
SOC. de ADV : POLLET ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO : BANCO DAYCOVAL S.A.
ADVOGADOS : VIVIANE FIGUEIREDO - SP208039
SANDRA KHAFIF DAYAN - SP131646
ALINE MARQUES POLIDO - SP287309
RODRIGO ELIAN SANCHEZ E OUTRO(S) - SP209568

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL. ATUALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de Justiça negou provimento ao agravo de instrumento, entendendo que: (I) a questão relativa ao valor venal do imóvel estava preclusa; (II) o lapso temporal entre a avaliação e a atualização no edital de leilão era insuficiente para justificar defasagem; e (III) os valores apresentados pelos agravantes não demonstravam discrepância substancial em relação à avaliação atualizada.

2. A questão em discussão consiste em saber se a adjudicação de imóvel em execução de título extrajudicial pode ocorrer sem nova avaliação, considerando a alegada valorização do bem em razão de oscilações de mercado e a atualização realizada com base em índices oficiais.

3. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a questão, concluindo que não houve tempo suficiente entre a avaliação e a atualização para justificar nova avaliação, e que os elementos apresentados pelos agravantes não possuíam fidedignidade suficiente para comprovar valorização substancial do imóvel.

4. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a inobservância de critérios de atualização ou a discordância quanto ao método adotado não configuram negativa de prestação jurisdicional, desde que a questão tenha sido devidamente analisada.

5. Na hipótese, a pretensão dos agravantes demanda reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial.

6. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, 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, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1879263 - SP (2021/0116122-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ANDRE PIRES FAKIANI
AGRAVANTE : FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A
AGRAVANTE : GUILHERME FRANCISCO FERNANDES ESTEFAM
ADVOGADOS : MARCIO SOCORRO POLLET - SP156299
FELIPE RICETTI MARQUES - SP200760
ANA BEATRIZ MIYAJI - SP321247
SOC. de ADV : POLLET ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO : BANCO DAYCOVAL S.A.
ADVOGADOS : VIVIANE FIGUEIREDO - SP208039
SANDRA KHAFIF DAYAN - SP131646
ALINE MARQUES POLIDO - SP287309
RODRIGO ELIAN SANCHEZ E OUTRO(S) - SP209568

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL. ATUALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de Justiça negou provimento ao agravo de instrumento, entendendo que: (I) a questão relativa ao valor venal do imóvel estava preclusa; (II) o lapso temporal entre a avaliação e a atualização no edital de leilão era insuficiente para justificar defasagem; e (III) os valores apresentados pelos agravantes não demonstravam discrepância substancial em relação à avaliação atualizada.

2. A questão em discussão consiste em saber se a adjudicação de imóvel em execução de título extrajudicial pode ocorrer sem nova avaliação, considerando a alegada valorização do bem em razão de oscilações de mercado e a atualização realizada com base em índices oficiais.

3. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a questão, concluindo que não houve tempo suficiente entre a avaliação e a atualização para justificar nova avaliação, e que os elementos apresentados pelos agravantes não possuíam fidedignidade suficiente para comprovar valorização substancial do imóvel.

4. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a inobservância de critérios de atualização ou a discordância quanto ao método adotado não configuram negativa de prestação jurisdicional, desde que a questão tenha sido devidamente analisada.

5. Na hipótese, a pretensão dos agravantes demanda reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial.

6. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de Fakiani-Estefam Incorporadora S/A, André Pires Fakiani e Guilherme Francisco Fernandes Estefam contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, objetando-se decisão tomada pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Os embargos de declaração opostos pelo ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 1177-1185).

No recurso especial, além de dissídio jurisprudencial, os recorrentes alegam: violação aos arts. 1.022, *caput*, I e II, e parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, V e VI, do Código de Processo Civil, por omissão e contradição do acórdão recorrido ao não explicitar distinção ou superação da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sobre atualização da avaliação pela oscilação de mercado antes da adjudicação e por manter a adjudicação sem atualização; afronta ao art. 876, *caput*, c/c art. 873, II, do Código de Processo Civil, por permitir adjudicação por preço inferior ao da avaliação atualizada; negativa de vigência ao art. 871, IV, c/c art. 374, I e VI, do Código de Processo Civil, por desconsiderar fatos notórios e presunções (valor venal de referência e anúncios de mercado) para dispensar nova avaliação; violação aos arts. 8º e 877, § 1º, do Código de Processo Civil, por não definir atualização prévia para evitar enriquecimento sem causa; e prequestionamento ficto (art. 1.025 do Código de Processo Civil) - (e-STJ, fls. 1188-1234).

Contrarrazões ao recurso especial foram ofertadas (e-STJ, fls. 1332-1353).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJ-SP inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 1355-1358), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 1361-1397).

Contrarrazões ao agravo foram apresentadas (e-STJ, fls. 1400-1416).

É o relatório.

VOTO

Conheço do recurso, porquanto presentes os requisitos de admissibilidade.

Extraí-se dos autos que, na origem, os executados, em execução de título extrajudicial proposta por Banco Daycoval S/A, impugnaram a adjudicação de imóvel, sustentando a necessidade de atualização da avaliação pela oscilação do mercado, com base no valor venal de referência atribuído pela Prefeitura de São Paulo e em anúncios de imóveis semelhantes, e afirmando que a adjudicação não pode ocorrer por preço inferior à avaliação atualizada.

A decisão de primeiro grau rejeitou a impugnação à adjudicação por não se enquadrar nas hipóteses do art. 873 do Código de Processo Civil e por inexistirem elementos que informem majoração de 100% do valor do imóvel, mantendo a avaliação.

O acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento ao agravo de instrumento, assentando: preclusão quanto ao uso do valor venal (referência ao Agravo de Instrumento 2210079-93.2018.8.26.0000); lapso temporal entre avaliação (maio/2018) e atualização no edital de leilão (maio/2019) insuficiente para defasagem; e aproximação entre o valor atualizado e os anúncios trazidos, estando assim ementado:

“Agravado de instrumento. Cédula de crédito bancário. Execução de título extrajudicial. Decisão que rejeitou a impugnação à adjudicação. Pretensão de que a adjudicação considere o valor venal do imóvel. Situação preclusa em decorrência do julgamento do Agravo de Instrumento nº 2210079.93.2018.8.26.0000, que apreciou a questão, com acórdão transitado em julgado. Lapso temporal entre a apresentação do laudo de avaliação e a correção monetária do bem que não se mostra suficiente para considerar defasada a atualização. Valor atualizado do imóvel, obtido por ocasião da elaboração do edital de leilão, que não se distancia substancialmente dos valores dos anúncios trazidos pelos agravantes. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (e-STJ, fl. 1128)

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados por ausência de omissão, contradição ou obscuridade (e-STJ, fls. 1177-1185).

Os agravantes sustentam que "a decisão agravada ultrapassa os limites de sua competência e usurpa a função do Superior Tribunal de Justiça, na medida em que julga o mérito do recurso especial" (e-STJ, fl. 1377), argumentando que "a decisão não merece subsistir, eis que (...) o recurso especial igualmente logrou plenas condições de admissibilidade, vez que toda a matéria alegada como violada no recurso especial (...) foi exaustivamente abordada pelos agravantes" (e-STJ, fl. 1364). Contudo, a análise da petição do recurso especial e dos fundamentos da decisão de inadmissão demonstra que não lhes assiste razão.

A decisão de inadmissão consignou que "não se verifica a pretendida ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto as questões trazidas à baila foram todas apreciadas pelo v. acórdão atacado, naquilo que à D. Turma Julgadora pareceu pertinente à apreciação do recurso, com análise e avaliação dos elementos de convicção carreados para os autos" (e-STJ, fl. 1355).

De fato, a análise dos acórdãos de (e-STJ, fls. 1127-1133 e 1177-1185) demonstra que não houve negativa de prestação jurisdicional. O Tribunal de origem apreciou expressamente a questão relativa à necessidade de atualização do valor do imóvel, consignando que a matéria já havia sido decidida no Agravo de Instrumento nº 2210079-93.2018.8.26.0000, encontrando-se preclusa, e que, ademais, não ficou demonstrado ter se passado tempo suficiente entre a avaliação de maio de 2018 e a atualização de maio de 2019 para modificar substancialmente o valor do imóvel. Nesse sentido, o entendimento da Quarta Turma do STJ, em julgado de relatoria do Ministro Raul Araújo, é de que "não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação" (STJ - AgInt no REsp: 2013105 AL 2022 /0211307-7, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 20/11/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/11/2023).

Os agravantes alegam que o "v. acórdão restou omissa em não explicitar a distinção ou a superação do entendimento expressado nos julgados do STJ citados nos embargos de declaração dos recorrentes, mantendo sem nenhuma atualização monetária o preço do bem a ser adjudicado pela parte contrária" (e-STJ, fls. 1205-1207). Todavia, essa alegação não caracteriza omissão apta a configurar negativa de prestação jurisdicional.

O Tribunal de origem não está obrigado a enfrentar especificamente cada julgado citado pela parte, bastando que aprecie a questão jurídica posta em debate, o que efetivamente ocorreu. O acórdão consignou expressamente que, "no presente caso, verifica-se que a avaliação ocorreu em maio de 2018 (fls. 561/577) e a atualização do valor do imóvel, por ocasião da elaboração do edital de leilão ocorreu em maio de 2019 (fls. 877/879), não ficando demonstrado ter se passado tempo suficiente para modificar substancialmente o valor do imóvel" e que "os anúncios trazem valores que partem de R\$ 750.000,00 a R\$ 1.720.000,00, valores que decorrem das características peculiares de cada imóvel e da pretensão dos proprietários, não podendo atribuir àqueles documentos fidedignidade de uma valorização superior àquela obtida por ocasião da elaboração do edital de leilão" (e-STJ, fls. 1129-1133). Trata-se de fundamentação clara e suficiente, ainda que em sentido contrário à pretensão dos recorrentes, não havendo que se falar em violação do art. 1.022 do CPC. Nesse sentido, a Quarta Turma do STJ já decidiu que "não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia" (STJ - AgInt no AREsp: 2120024 SP 2022/0129733-4, Data de Julgamento: 13/02/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 17/02/2023).

Quanto à alegada contradição entre fundamentação e dispositivo, os agravantes sustentam que, em "todos os julgados citados na fundamentação do acórdão recorrido foram determinada a atualização monetária da avaliação antes da adjudicação, Todavia, no dispositivo do referido acórdão foi negado provimento ao pleito dos recorrentes e mantida a decisão do Juízo de piso que deferiu a adjudicação do imóvel (...) que, inclusive, é inferior ao atribuído até mesmo pelo sr. leiloeiro" (e-STJ, fl. 1207). Não há, contudo, a contradição alegada. A contradição que autoriza o manejo dos embargos de declaração é aquela interna ao julgado, como já assentou a Quarta Turma, sob a relatoria do Ministro Raul Araújo: "A contradição que autoriza o manejo dos aclaratórios é aquela que ocorre entre os fundamentos adotados ou entre esses e o dispositivo final, ou seja, a contradição interna manifestada pelo descompasso entre as premissas adotadas pelo acórdão recorrido e sua conclusão" (STJ - EDcl nos EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp: 1041164 DF 2017/0005783-7, Relator.: RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 27/04/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 10/05/2023).

O acórdão recorrido consignou que a atualização do valor do imóvel ocorreu em maio de 2019, por ocasião da elaboração do edital de leilão, conforme se verifica às fls. 877/879 dos autos de origem, e que tal atualização foi realizada pelos índices da Tabela Prática do TJSP. O fato de o valor oferecido para adjudicação (R\$ 693.493,00) ser ligeiramente inferior ao valor atualizado para o leilão (R\$ 694.512,54) não configura contradição interna no acórdão, mas sim inconformismo dos recorrentes com o critério de atualização adotado, questão que foi efetivamente apreciada e decidida pelo Tribunal de origem. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que "não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação" (STJ - AgInt no REsp: 2013105 AL 2022/0211307-7, Relator:

Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 20/11/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/11/2023).

A decisão de inadmissão consignou ainda que, "ao decidir da forma impugnada, a D. Turma Julgadora o fez diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, de modo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ" (e-STJ, fl. 1357). Tal fundamento não foi adequadamente impugnado pelos agravantes.

Embora aleguem que "a valoração dos critérios jurídicos concernentes à utilização da prova e à formação da convicção não esbarra na Súmula 7/STJ" (e-STJ, fl. 1392), a pretensão deduzida no recurso especial demanda inequivocamente o reexame do contexto fático-probatório dos autos. Com efeito, para acolher a tese dos recorrentes, seria necessário reexaminar a prova produzida nos autos, incluindo o laudo pericial, os anúncios de venda de imóveis, o valor venal de referência atribuído pela Prefeitura, a metodologia utilizada pelo perito avaliador, o tempo transcorrido entre a avaliação e a adjudicação, e as características específicas do mercado imobiliário no período, para então concluir pela necessidade de nova avaliação ou de aplicação de critério diverso de atualização. Tal análise é inviável em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ, conforme entendimento pacífico da Quarta Turma, inclusive em julgado de relatoria do Ministro Raul Araújo, que estabelece: "Tendo a Corte de origem se pronunciado sobre a desnecessidade de novo laudo pericial de avaliação dos bens imóveis adjudicados, a inversão do que foi decidido pelo Tribunal de origem demandaria, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório contido nos autos, providência que desafia a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça" (STJ - AgRg no AREsp: 422160 RJ 2013/0364067-8, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 07/08/2014, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/08/2014).

Os agravantes sustentam que "oscilação de mercado é fato notório e público" (e-STJ, fl. 1393), argumentando que "a valoração dos critérios jurídicos concernentes à utilização da prova e à formação da convicção, a partir da interpretação do contexto fático-jurídico considerado pelo acórdão recorrido não esbarra no óbice da Súmula 7 desta Corte" (e-STJ, fl. 1392). Contudo, o Tribunal de origem apreciou expressamente os elementos probatórios trazidos aos autos pelos recorrentes e concluiu, com base no conjunto fático-probatório, que não restou demonstrada valorização substancial do imóvel no período entre a avaliação e a adjudicação.

O acórdão consignou que "os anúncios trazem valores que partem de R\$ 750.000,00 a R\$ 1.720.000,00, valores que decorrem das características peculiares de cada imóvel e da pretensão dos proprietários, não podendo atribuir àqueles documentos fidedignidade de uma valorização superior àquela obtida por ocasião da elaboração do edital de leilão" (e-STJ, fls. 1129-1133). Trata-se de conclusão que decorreu da análise do contexto fático-probatório dos autos, insuscetível de revisão em sede de recurso especial, pois, como decidido pela Quarta Turma, "não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ)" (STJ - AgInt no REsp: 1684223 MS 2017/0166346-7, Data de Julgamento: 19/09/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/09/2022).

Quanto à alegada violação aos arts. 8º, 374, 871, 873, 876, 877 e 1.025 do CPC, a decisão de inadmissão consignou que "não ficou demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo v. acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão" e que "a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustenta a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial" (e-STJ, fl. 1355-1356). A análise da petição do recurso especial confirma a correção de tal fundamento.

Os recorrentes limitaram-se a fazer referência genérica aos dispositivos legais, sem demonstrar de forma clara e precisa em que consistiria a violação a cada um deles. No tocante ao art. 876 do CPC, que estabelece ser lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados, os recorrentes argumentam que o valor oferecido para adjudicação seria inferior ao da avaliação atualizada. Contudo, como consignado pelo Tribunal de origem, a avaliação foi atualizada em maio de 2019, por ocasião da elaboração do edital de leilão, pelos índices da Tabela Prática do TJSP. O inconformismo dos recorrentes diz respeito ao critério de atualização adotado, e não à ausência de atualização.

Quanto ao art. 873, II, do CPC, que admite nova avaliação quando se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem, o Tribunal de origem consignou expressamente que não ficou demonstrado ter se passado tempo suficiente para modificar substancialmente o valor do imóvel e que os elementos trazidos aos autos pelos recorrentes não possuíam fidedignidade suficiente para comprovar tal valorização. Trata-se, novamente, de conclusão que decorreu da análise do contexto fático-probatório dos autos, incidindo a Súmula 7 do STJ.

No que se refere aos arts. 374, I e IV, e 871, IV, do CPC, que tratam dos fatos notórios e da dispensa de avaliação quando o preço médio de mercado puder ser conhecido por meio de pesquisas ou anúncios, o Tribunal de origem apreciou expressamente os anúncios trazidos aos autos e concluiu que não possuíam fidedignidade suficiente para demonstrar valorização superior à já considerada na atualização realizada pelo leiloeiro. Tal conclusão não caracteriza violação aos dispositivos legais invocados, mas sim aplicação dos mesmos ao caso concreto, com valoração da prova produzida.

A decisão de inadmissão consignou ainda que "não ficou demonstrada na peça recursal a similitude de situações com soluções jurídicas diversas entre os vv. acórdãos recorrido e paradigmas" (e-STJ, fl. 1357). Os agravantes sustentam que "resta demonstrado que os agravantes cumpriram com o seu dever de expor a violação dos artigos de Lei na decisão recorrida com a apresentação do dissídio jurisprudencial acerca da matéria abordada" (e-STJ, fl. 1387). Contudo, a análise dos acórdãos paradigmas demonstra a ausência de similitude fática. Para a comprovação do dissídio, "não basta a simples transcrição de ementas. Devem ser mencionadas e expostas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, sob pena de não serem

atendidos, como na hipótese, os requisitos previstos nos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015, e 255, § 1º, do RISTJ" (STJ - AgInt no REsp: 1466295 SP 2014/0151733-0, Data de Julgamento: 22/08/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/08/2022).

No acórdão paradigma nº 7007819349 do TJRS, o caso versava sobre pedido de adjudicação pelo valor mínimo do segundo leilão, situação diversa da dos autos, em que a adjudicação foi requerida pelo valor da avaliação atualizada. No acórdão paradigma nº 70082922444 do TJRS, o caso versava sobre avaliação de imóvel para cobrança de IPTU, sem que tivesse havido avaliação pericial, situação também diversa da dos autos. No acórdão paradigma nº 0027767-29.2012.8.24.0008 do TJSC, o caso versava sobre desvalorização de veículo automotor, e não de imóvel. A mera invocação de acórdãos que tratam de situações fáticas diversas não é suficiente para demonstrar dissídio jurisprudencial apto a ensejar o conhecimento do recurso especial.

Por fim, quanto ao argumento de que haveria preclusão da matéria relativa à necessidade de atualização do valor do imóvel, consignado no acórdão recorrido com base no Agravo de Instrumento nº 2210079-93.2018.8.26.0000, os agravantes não impugnaram adequadamente tal fundamento no recurso especial, limitando-se a reiterar os mesmos argumentos já apreciados e rejeitados naquele julgamento. A existência de decisão anterior transitada em julgado sobre a mesma questão constitui fundamento autônomo e suficiente para manter o acórdão recorrido, e a ausência de impugnação específica a tal fundamento atrai a incidência das Súmulas 283 e 284 do STF, por analogia. A Quarta Turma do STJ já se manifestou no sentido de que "o pedido de reavaliação do bem penhorado deverá se dar antes da sua adjudicação ou alienação" (STJ - AgInt no REsp: 1684223 MS 2017/0166346-7, Data de Julgamento: 19/09/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/09/2022), o que reforça a ocorrência de preclusão quando a parte não se manifesta no momento oportuno.

Por todo o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC e do Tema 1.059/STJ, majoro os honorários sucumbenciais fixados na origem em 1%, observados os limites dos §§ 2º e 3º do art. 85, bem como observada a gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 1.879.263 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0116122-0

Número de Origem:

10448912720168260100 1044891272016826010010716121620168260100 10716121620168260100
22578572520198260000

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANDRE PIRES FAKIANI

AGRAVANTE : FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A

AGRAVANTE : GUILHERME FRANCISCO FERNANDES ESTEFAM

ADVOGADOS : MARCIO SOCORRO POLLET - SP156299

FELIPE RICETTI MARQUES - SP200760

ANA BEATRIZ MIYAJI - SP321247

SOC. de
ADV.

POLLET ADVOGADOS ASSOCIADOS

AGRAVADO : BANCO DAYCOVAL S.A.

ADVOGADOS : VIVIANE FIGUEIREDO - SP208039

SANDRA KHAFIF DAYAN - SP131646

ALINE MARQUES POLIDO - SP287309

RODRIGO ELIAN SANCHEZ E OUTRO(S) - SP209568

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CONTRATOS
BANCÁRIOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, 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, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de novembro de 2025