



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1976506 - SP(2021/0388365-6)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : AVANIRA LOPES FERNANDES
RECORRENTE : FRANCISCO LOPES FERNANDES NETO
ADVOGADOS : ROBERTO BUENO - SP034970
 : GUILHERME JONATHAS BUENO - SP217754
RECORRIDO : MAGDA ZAKIA TAUFIC MÔNICA
RECORRIDO : MARCIA ZAKIA TAUFIC POGGI
RECORRIDO : MÔNICA TAUFIC ROSOLEM
ADVOGADO : DAVID ITUO YOSHIDA - SP038096

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. INDEFERIMENTO DE QUESITOS SUPLEMENTARES. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O magistrado é o destinatário final das provas, cabendo-lhe analisar a necessidade de sua produção, cujo indeferimento fundamentado não configura cerceamento de defesa.
2. As faculdades previstas no art. 477 do Código de Processo Civil permitem às partes a apresentação de quesitos suplementares e o requerimento de esclarecimentos ao perito independentemente da indicação de assistente técnico, porém a aferição da pertinência dos quesitos, da suficiência do laudo e dos critérios técnicos empregados é matéria fático-probatória insuscetível de revisão em recurso especial(Súmula 7/STJ).
3. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, "o magistrado pode indeferir, de ofício ou a requerimento da parte, a formulação de quesitos suplementares quando o laudo pericial apresentado for considerado suficiente para a solução da controvérsia" (AgInt no AREsp n. 2.332.157/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025).
4. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, sendo desnecessária a análise individualizada de todos os quesitos, sobretudo quando o reexame da matéria demanda reapreciação de provas(Súmula 7/STJ).
5. Recurso especial a que se nega provimento.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1976506 - SP(2021/0388365-6)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : **AVANIRA LOPES FERNANDES**
RECORRENTE : **FRANCISCO LOPES FERNANDES NETO**
ADVOGADOS : **ROBERTO BUENO - SP034970**
: **GUILHERME JONATHAS BUENO - SP217754**
RECORRIDO : **MAGDA ZAKIA TAUFIC MÔNICA**
RECORRIDO : **MARCIA ZAKIA TAUFIC POGGI**
RECORRIDO : **MÔNICA TAUFIC ROSOLEM**
ADVOGADO : **DAVID ITUO YOSHIDA - SP038096**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. INDEFERIMENTO DE QUESITOS SUPLEMENTARES. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O magistrado é o destinatário final das provas, cabendo-lhe analisar a necessidade de sua produção, cujo indeferimento fundamentado não configura cerceamento de defesa.
2. As faculdades previstas no art. 477 do Código de Processo Civil permitem às partes a apresentação de quesitos suplementares e o requerimento de esclarecimentos ao perito independentemente da indicação de assistente técnico, porém a aferição da pertinência dos quesitos, da suficiência do laudo e dos critérios técnicos empregados é matéria fático-probatória insuscetível de revisão em recurso especial(Súmula 7/STJ).
3. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, "o magistrado pode indeferir, de ofício ou a requerimento da parte, a formulação de quesitos suplementares quando o laudo pericial apresentado for considerado suficiente para a solução da controvérsia" (AgInt no AREsp n. 2.332.157/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025).
4. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, sendo desnecessária a análise individualizada de todos os quesitos, sobretudo quando o reexame da matéria demanda reapreciação de provas(Súmula 7/STJ).
5. Recurso especial a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por Francisco Lopes Fernandes Neto e Avanira Lopes Fernandes contra acórdão assim ementado (fl. 257):

EXECUÇÃO FUNDADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DISCUSSÃO EM TORNO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE PENHORA NOS AUTOS INSURGÊNCIA DOS EXECUTADOS CONTRA A DECISÃO QUE HOMOLOGOU

O LAUDO PERICIAL SEM ANTES INTIMAR O PERITO PARA PRESTAR OS ESCLARECIMENTOS SOLICITADOS - IMPUGNAÇÃO FUNDADA EM ARGUMENTOS INSUBSISTENTES PARA INFIRMAR AS CONCLUSÕES DO LAUDO ESCLARECIMENTOS QUE VERSAM, ADEMAIS, SOBRE QUESTÕES JÁ DEVIDAMENTE RESPONDIDAS PELO PERITO DECISÃO MANTIDA AGRAVO DESPROVIDO

Opostos embargos de declaração, os quais foram rejeitados às fls. 275-279.

Nas razões do recurso especial (fls. 282-301), a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 466, 477, §§ 1º, 2º e 3º, 479 e 489, § 1º, do Código de Processo Civil.

Sustenta cerceamento de defesa, por ofensa aos arts. 466 e 477, §§ 1º, 2º e 3º, do Código de Processo Civil, ao argumento de que foi indeferida a apresentação de quesitos suplementares diretamente pelas partes e que não houve a intimação do perito para prestar esclarecimentos, inclusive com a possibilidade de sua oitiva em audiência, embora tempestivamente solicitada.

Defende que não há exigência legal de apresentação por assistente técnico nem condicionamento legal para análise de impugnação ao laudo quando formulada pelas partes.

Alega negativa de prestação jurisdicional, por violação do art. 489, § 1º, do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria adotado fundamentação genérica e deixado de enfrentar, especificamente, os 23 quesitos suplementares e os pontos essenciais sobre métodos e parâmetros utilizados na avaliação, necessários para o controle da legalidade do laudo.

Afirma, à luz do art. 479 do Código de Processo Civil, que o perito deveria justificar analiticamente os métodos empregados (inclusive o método Ross-Heidecke) e as escolhas técnicas, como o estado de conservação, coeficientes, tempo de vida útil, depreciação e o valor de referência do CUB, apontando que tais aspectos foram tratados sem a fundamentação exigida e em desacordo com parâmetros técnicos, o que impactou a avaliação do imóvel em patamar inferior ao de mercado.

Registra, ainda, que a avaliação comparativa foi inadequada por utilizar terrenos como elementos de comparação em vez de imóveis com características semelhantes ao bem avaliado, o que teria levado a subavaliação, e questiona a aplicação do redutor de 10% (Fator Fontes 0,90) sem a devida justificativa técnica, destacando discrepâncias frente a avaliações de imobiliárias locais e anúncios de mercado.

Contrarrazões às fls. 306-309, na qual a parte recorrida alega que o recurso não deve ser admitido por pretender reexame de prova, incidindo a Súmula 7/STJ; sustenta que os quesitos suplementares seriam impertinentes e que o laudo pericial examinou ampla e adequadamente as características do imóvel; defende que anúncios de terceiros não servem como parâmetro técnico e que o redutor de 10% (Fator Fontes) é prática consolidada na avaliação de ofertas; requer o não conhecimento ou, sucessivamente, a negativa de provimento.

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de execução de título executivo extrajudicial movida por Márcia Zakia Taufic Poggi e outros em face de Francisco Lopes Fernandes Neto e Avanira Lopes Fernandes, em que os executados figuraram como fiadores em contrato de locação residencial e discute-se a avaliação do imóvel penhorado para fins de alienação judicial. O imóvel foi avaliado pelo perito judicial em R\$ 3.469.000,00, tendo os executados se insurgido contra esse valor, apresentando laudos de imobiliárias que o avaliam entre R\$ 4.980.000,00 e R\$ 5.100.000,00, alegando que o perito utilizou metodologia inadequada ao comparar o imóvel (casa construída com 834m² de área construída e 5.160m² de terreno) com apenas três terrenos vazios, descumprindo as normas técnicas ABNT NBR 14.653.

A decisão singular que foi alvo do agravo de instrumento homologou o laudo de avaliação do imóvel penhorado, indeferindo a análise de quesitos suplementares apresentados diretamente pelos executados e registrando que tais quesitos se tratariam de impugnação sem respaldo de assistente técnico (fls. 257-258).

O Tribunal de origem negou provimento ao agravo de instrumento, por maioria, mantendo a homologação do laudo pericial, sob os fundamentos de que o perito judicial apresentou análise extensa e circunstanciada com critérios e fatores de homogeneização; de que os executados não juntaram parecer técnico capaz de infirmar as conclusões do perito; de que os quesitos suplementares versavam sobre questões já esclarecidas no laudo ou impertinentes à avaliação; e de que meros anúncios de imóveis, ainda que no mesmo condomínio, não servem para concluir por valor de mercado superior, dadas as características e estado de conservação desconhecidos, não se mostrando necessária nova avaliação (fls. 256, 258-260).

Feito esse breve retrospecto, observo que o recurso não merece prosperar.

Inicialmente, registro que o art. 477, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil prevê expressamente a possibilidade de as partes, ao receberem o laudo pericial, pedirem esclarecimentos ao perito ou requererem a apresentação de quesitos suplementares, independentemente da nomeação de assistente técnico. Colhe-se da redação do dispositivo que "as partes serão intimadas para, querendo, manifestar-se sobre o laudo pericial", podendo "arguir o impedimento ou a suspeição do perito", "requerer a oitiva do perito para prestar esclarecimentos" e "indicar assistentes técnicos para esclarecer pontos controvertidos". Dessa forma, a lei processual não condiciona o direito de as partes apresentarem quesitos suplementares à necessária indicação de assistente técnico, tratando-se de faculdades autônomas e não cumulativas.

Ocorre que, no caso concreto, a análise da pretensão recursal demandaria necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, especialmente quanto ao conteúdo do laudo pericial, à pertinência e suficiência das respostas

oferecidas pelo perito aos questionamentos inicialmente formulados, bem como à adequação dos critérios técnicos empregados na avaliação do imóvel, providência vedada pelo óbice da Súmula 7/STJ.

Como se vê, no julgamento do agravo de instrumento, o Tribunal de origem consignou expressamente que o perito judicial elaborou extensa análise das características e condições do imóvel, utilizando critérios técnicos adequados e fatores de homogeneização apropriados, e que os quesitos suplementares apresentados pelos executados versavam sobre questões já esclarecidas no laudo ou não guardavam pertinência com a avaliação realizada. Confira-se:

Contudo, da análise dos autos resulta claro que seus “quesitos suplementares” trazem questões que já foram devidamente esclarecidas no laudo ou, então, que não guardam nenhuma pertinência no tocante à avaliação do imóvel. Nessa esteira, ressalte-se ter o perito adotado em sua análise um dentre os outros métodos de avaliação previsto em normas técnicas como idôneos em perícias de engenharia, não havendo necessidade de justificar porque preteriu os demais métodos apontados pelos executados, uma vez que não restou evidenciado em que medida a aplicação do método escolhido pelo perito teria conduzido a um resultado divorciado do real valor de mercado do bem vistoriado (fls. 259-260).

Ademais, ressaltou-se, ainda, que a simples existência de anúncios de imóveis do mesmo condomínio com valores superiores não constitui, por si só, elemento técnico hábil a infirmar as conclusões do laudo pericial, especialmente quando as reais características e o estado de conservação desses imóveis são desconhecidos. Tais conclusões decorrem do exame do acervo probatório dos autos, especialmente do laudo pericial e dos documentos apresentados pelas partes, sendo insuscetíveis de revisão pela via do recurso especial.

Com efeito, em regra, as partes possuem direito à produção de provas, ao contraditório e à ampla defesa. Como todo direito, contudo, também esses direitos não são irrestritos ou infinitos. A Constituição e a lei infraconstitucional, por exemplos, trazem algumas balizas que limitam esses direitos, assim como o traz o disposto no art. 371, CPC/2015.

Por isso, não há que se cogitar em cerceamento de defesa no caso, tendo em vista que está na livre discricionariedade do magistrado decidir pela sua produção, necessidade ou não, desde que fundamentado e demonstrado que o feito se encontrava suficientemente instruído – como o foi na situação presente.

A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que não ocorre cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere o pedido de produção de outras provas de forma justificada, pois cabe ao juiz, como destinatário da prova, decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento. Nesse sentido, cita-se o seguinte precedente:

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. LAUDO PERICIAL. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA E JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. Na espécie, o juízo sentenciante acolheu o laudo apresentado pelo perito judicial e entendeu ser suficiente para o deslinde da controvérsia. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, como pleiteada pela recorrente, para concluir pela necessidade de nova perícia, em razão de não ter havido análise de quesitos suplementares, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório. 2. Não ocorre cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere o pedido de produção de outras provas de forma justificada, pois cabe ao juiz, como destinatário da prova, decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento 3. Não há julgamento "extra petita" quando a tutela jurisdicional concedida está abrangida, ainda que implicitamente, no pedido formulado na petição recursal, conforme interpretação lógico-sistemática. 4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial. (AglInt no AREsp n. 2.984.442/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 17/11/2025.)

Nessa linha, "esta Corte Superior de Justiça já firmou entendimento no sentido de que o magistrado pode indeferir, de ofício ou a requerimento da parte, a formulação de quesitos suplementares quando o laudo pericial apresentado for considerado suficiente para a solução da controvérsia" (AglInt no AREsp n. 2.332.157/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025).

Quanto à alegação de negativa de prestação jurisdicional por violação ao art. 489, § 1º, do Código de Processo Civil, verifica-se que o acórdão recorrido enfrentou adequadamente as questões essenciais submetidas ao julgamento, consignando de forma expressa que os quesitos suplementares versavam sobre questões já devidamente esclarecidas no laudo pericial ou que não guardavam pertinência com a avaliação do imóvel, além de fundamentar que a metodologia empregada pelo perito judicial foi adequada e que os elementos comparativos apresentados pelos executados não se revelaram tecnicamente suficientes para infirmar as conclusões periciais.

A fundamentação adotada pelo Tribunal de origem, embora sucinta, atende aos requisitos de validade exigidos pela legislação processual, não havendo que se falar em omissão ou ausência de motivação. O fato de o acórdão não ter analisado individualmente cada um dos 23 quesitos suplementares apresentados não caracteriza negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o órgão julgador consignou

expressamente os fundamentos pelos quais entendeu desnecessária a determinação de esclarecimentos ao perito, sendo inviável, em sede de recurso especial, adentrar na análise de cada quesito individualmente, sob pena de violação à Súmula 7/STJ.

Ressalto, no ponto, que, de acordo com a jurisprudência deste Tribunal, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial dos outros (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

Por fim, no que se refere às alegações quanto à inadequação da metodologia empregada pelo perito judicial, à ausência de justificativas técnicas quanto aos critérios adotados e à discrepância entre o valor apurado e os valores de mercado apresentados pelos executados, verifica-se que tais questões também demandam inevitável reanálise do conjunto fático-probatório dos autos, especialmente quanto à análise do conteúdo do laudo pericial e dos documentos técnicos apresentados pelas partes, o que, conforme já explicitado, encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Concluindo, embora o art. 477 do Código de Processo Civil assegure às partes o direito de apresentar quesitos suplementares e requerer esclarecimentos ao perito judicial independentemente da nomeação de assistente técnico, a verificação quanto à pertinência desses quesitos, à suficiência das respostas prestadas pelo perito e à adequação dos critérios técnicos empregados na avaliação do imóvel constitui matéria eminentemente fático-probatória, cuja reavaliação escapa ao âmbito de cognição do recurso especial. O Tribunal de origem, ao examinar o laudo pericial e os elementos probatórios disponíveis nos autos, concluiu pela suficiência e adequação do trabalho técnico realizado, sendo inviável, nesta instância especial, substituir o juízo de valoração probatória realizado pelas instâncias ordinárias, sob pena de indevida supressão de instância e violação ao óbice da Súmula 7/STJ.

Dessa forma, não se verifica a alegada violação aos dispositivos legais invocados, mantendo-se incólume o acórdão recorrido.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, visto que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento que ataca decisão interlocutória.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 1.976.506 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0388365-6

Número de Origem:

22763406920208260000 40029917320138260114 400299173201382601147662013 7662013

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : AVANIRA LOPES FERNANDES

RECORRENTE : FRANCISCO LOPES FERNANDES NETO

ADVOGADOS : ROBERTO BUENO - SP034970

GUILHERME JONATHAS BUENO - SP217754

RECORRIDO : MAGDA ZAKIA TAUFIC MÔNICA

RECORRIDO : MARCIA ZAKIA TAUFIC POGGI

RECORRIDO : MÔNICA TAUFIC ROSOLEM

ADVOGADO : DAVID ITUO YOSHIDA - SP038096

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026