SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225585 - SP (2022/0016595-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	JANAINA FAINER BASTOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME BOMPEAN FONTANA - SP241201
		AMANDA TEIXEIRA PRADO - SP331213
		RODRIGO LUIZ MARTINHO BERTI - SP447531
RECORRIDO	:	NEWTON TERUO IUTAKA
ADVOGADOS	:	GISELE POMPILIO MORENO - SP344470
		GUILHERME EZEQUIEL BAGAGLI - SP343312
INTERES.	:	VINICIUS RODRIGUES DE FREITAS
ADVOGADO	:	GUILHERME BOMPEAN FONTANA - SP241201
INTERES.	:	ASSUÃ CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS	:	LUIZ BOSCO JUNIOR - SP095451
		ANDRÉ LUIZ BIEN DE ABREU - SP184586
INTERES.	:	PAMPLONA LOTEAMENTO LTDA
INTERES.	:	H. AIDAR PAVIMENTACAO E OBRAS LIMITADA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. BLOQUEIO JUDICIAL QUE NÃO REFLETE DIREITO DE PREFERÊNCIA. MEDIDA QUE IMPEDE QUE O DEVEDOR ALIENE ESPONTANEAMENTE O PATRIMONIO BLOQUEADO. IMÓVEL PENHORADO E ALIENADO EM OUTRO PROCESSO.

I. CASO EM EXAME

Documento eletrônico VDA52612821 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/11/2025 14:34:45
Publicação no DJEN/CNJ de 27/11/2025. Código de Controle do Documento: 3bdd5246-6f07-4c4c-9ae8-0c6432ebd763

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que reformou decisão de primeiro grau, afastando o direito de preferência da recorrente sobre bens arrematados em outro processo judicial, por entender que o bloqueio judicial não se confunde com penhora.
2. A recorrente alegou violação dos arts. 489, § 3º, e 1.022 do CPC, 112 do Código Civil e 214, § 4º, da Lei n. 6.015/73, sustentando que o bloqueio judicial deveria gerar efeitos equivalentes à penhora, conferindo-lhe direito de preferência sobre o produto da arrematação.
3. O Tribunal de origem concluiu que o bloqueio judicial visa apenas impedir a alienação voluntária do bem pelo devedor, sem obstar a penhora e a arrematação em outro processo judicial, e que a recorrente não procedeu à penhora dos bens em questão.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o bloqueio judicial averbado na matrícula de bens imóveis pode ser equiparado à penhora para fins de reconhecimento de direito de preferência sobre o produto da arrematação realizada em outro processo judicial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O bloqueio judicial não gera os mesmos efeitos da penhora, sendo insuficiente para conferir direito de preferência ao credor, conforme jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça.
6. A ausência de penhora inviabiliza o reconhecimento de preferência sobre o produto da arrematação, sendo o bloqueio judicial destinado apenas a impedir alienações voluntárias pelo devedor.
7. A pretensão de reexaminar fatos e provas encontra óbice na Súmula nº 7 do STJ, que veda o revolvimento do acervo fático-probatório em recurso especial.
8. O acórdão recorrido está devidamente fundamentado, inexistindo omissão ou contradição, e a insistência da recorrente revela mero inconformismo com o resultado do julgamento.

IV. DISPOSITIVO

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 25 de novembro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA52612821 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/11/2025 14:34:45
Publicação no DJEN/CNJ de 27/11/2025. Código de Controle do Documento: 3bdd5246-6f07-4c4c-9ae8-0c6432ebd763

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225585 - SP (2022/0016595-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	JANAINA FAINER BASTOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME BOMPEAN FONTANA - SP241201
		AMANDA TEIXEIRA PRADO - SP331213
		RODRIGO LUIZ MARTINHO BERTI - SP447531
RECORRIDO	:	NEWTON TERUO IUTAKA
ADVOGADOS	:	GISELE POMPILIO MORENO - SP344470
		GUILHERME EZEQUIEL BAGAGLI - SP343312
INTERES.	:	VINICIUS RODRIGUES DE FREITAS
ADVOGADO	:	GUILHERME BOMPEAN FONTANA - SP241201
INTERES.	:	ASSUÃ CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS	:	LUIZ BOSCO JUNIOR - SP095451
		ANDRÉ LUIZ BIEN DE ABREU - SP184586
INTERES.	:	PAMPLONA LOTEAMENTO LTDA
INTERES.	:	H. AIDAR PAVIMENTACAO E OBRAS LIMITADA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. BLOQUEIO JUDICIAL QUE NÃO REFLETE DIREITO DE PREFERÊNCIA. MEDIDA QUE IMPEDE QUE O DEVEDOR ALIENE ESPONTANEAMENTE O PATRIMONIO BLOQUEADO. IMÓVEL PENHORADO E ALIENADO EM OUTRO PROCESSO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que reformou decisão de primeiro grau, afastando o direito de preferência da recorrente sobre

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

bens arrematados em outro processo judicial, por entender que o bloqueio judicial não se confunde com penhora.

2. A recorrente alegou violação dos arts. 489, § 3º, e 1.022 do CPC, 112 do Código Civil e 214, § 4º, da Lei n. 6.015/73, sustentando que o bloqueio judicial deveria gerar efeitos equivalentes à penhora, conferindo-lhe direito de preferência sobre o produto da arrematação.

3. O Tribunal de origem concluiu que o bloqueio judicial visa apenas impedir a alienação voluntária do bem pelo devedor, sem obstar a penhora e a arrematação em outro processo judicial, e que a recorrente não procedeu à penhora dos bens em questão.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o bloqueio judicial averbado na matrícula de bens imóveis pode ser equiparado à penhora para fins de reconhecimento de direito de preferência sobre o produto da arrematação realizada em outro processo judicial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O bloqueio judicial não gera os mesmos efeitos da penhora, sendo insuficiente para conferir direito de preferência ao credor, conforme jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça.

6. A ausência de penhora inviabiliza o reconhecimento de preferência sobre o produto da arrematação, sendo o bloqueio judicial destinado apenas a impedir alienações voluntárias pelo devedor.

7. A pretensão de reexaminar fatos e provas encontra óbice na Súmula nº 7 do STJ, que veda o revolvimento do acervo fático-probatório em recurso especial.

8. O acórdão recorrido está devidamente fundamentado, inexistindo omissão ou contradição, e a insistência da recorrente revela mero inconformismo com o resultado do julgamento.

IV. DISPOSITIVO

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por JANAINA FAINER BASTOS, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado (fls. 723-727):

> "CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. Decisão que reconheceu o direito de preferência da exequente sobre bens penhorados e leiloados em outro feito, determinando a expedição de ofício para que a quantia de eventual arrematação seja transferida para conta judicial vinculada ao presente cumprimento. Inconformismo do terceiro interessado que arrematou os imóveis bloqueados. Acolhimento. Bloqueio e indisponibilidade de bens que não se confunde com penhora, limitando-se a impedir que o devedor aliene voluntariamente seu patrimônio em prejuízo dos credores. Inexistência de óbice para penhora e arrematação em outro feito. Bem não penhorado pela exequente Janaína. Impossibilidade de se reconhecer sua preferência no produto da arrematação. Decisão reformada. Recurso provido."

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 770-772).

A parte recorrente alega, preliminarmente, ofensa ao art. 1.022 do CPC, porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia.

No mérito, sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos artigos arts. 489, § 3º, do CPC; 112 do Código Civil; e 214, § 4º, da Lei n. 6.015/73, ao passo que aponta divergência jurisprudencial com arestos de outros tribunais.

Afirma, em síntese, que o bloqueio judicial averbado na matrícula dos imóveis em 2016, com finalidade acautelatória, deveria ter gerado efeitos equivalentes à penhora, conferindo-lhe direito de preferência sobre o produto da arrematação realizada em outro processo judicial, o que foi desconsiderado pelo Tribunal de origem (fls. 730-745).

Apresentadas as contrarrazões (fls. 777-803), sobreveio o juízo de admissibilidade negativo da instância de origem (fls. 804-807).

Distribuído o agravo em recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça, foi proferido despacho pelo Ministro Relator, convertendo o agravo em recurso especial para melhor exame da matéria (fls. 870).

Posteriormente, Newton Teruo Iutaka apresentou petição incidental alegando perda superveniente de objeto, em razão da homologação dos planos de recuperação judicial das empresas rés nos autos originários (fls. 863-864).

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

Em resposta, a recorrente manifestou-se contrariamente, sustentando que os atos de constrição e a hasta pública ocorreram antes do processamento das recuperações judiciais, cujos efeitos não retroagem para alcançar atos pretéritos (fls. 873-875).

É, no essencial, o relatório

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O caso trata de um agravo de instrumento interposto por Newton Teruo Iutaka contra decisão proferida em cumprimento provisório de sentença movido por Janaina Fainer Bastos.

A controvérsia principal gira em torno do direito de preferência sobre o produto da arrematação de imóveis bloqueados judicialmente. Janaina havia obtido decisão judicial em 2016 que determinou o bloqueio das matrículas dos imóveis como garantia de uma ação de rescisão contratual. Posteriormente, em 2020, Newton, credor de uma das empresas rés em outro processo, arrematou os imóveis em leilão judicial, alegando que o bloqueio não configurava penhora e, portanto, não gerava direito de preferência para Janaina.

O juízo de primeiro grau reconheceu o direito de preferência de Janaina, mas o Tribunal de Justiça de São Paulo reformou a decisão, entendendo que o bloqueio judicial não se confunde com penhora e não impede a arrematação em outro processo.

Janaina interpôs recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça, alegando violação de dispositivos legais, como o art. 214, §4º, da Lei n. 6.015/73, que veda a prática de atos em matrículas bloqueadas, e o art. 489, §3º, do CPC, que exige interpretação das decisões judiciais em conformidade com a boa-fé.

1. Preliminares

a) Perda do objeto.

Não há que se falar em perda do objeto do presente recurso, uma vez que os atos de constrição e a arrematação dos bens ocorreram em momento anterior ao deferimento do processamento da recuperação judicial das empresas rés.

Conforme entendimento consolidado, os efeitos da recuperação judicial não retroagem para alcançar atos regularmente praticados antes de seu deferimento, preservando-se, assim, a validade e eficácia das medidas constritivas realizadas.

Nessa linha, consigne-se:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

> JUDICIAL. EXECUÇÃO TRABALHISTA. ATOS DE CONSTRIÇÃO. IMÓVEL ADJUDICADO.
> 1. Tanto o deferimento do pedido de recuperação judicial quanto o de decretação de falência possuem efeito ex nunc, ou seja, não retroagem para regular atos que lhe sejam anteriores.
> 2. No caso dos autos, porque inclusive já ocorreram a adjudicação e a imissão na posse do imóvel em discussão, a melhor das razões recomenda que fique a cargo do juízo da recuperação a nomeação de fiel depositário do bem.
> 3. Agravo regimental não provido.
> (AgRg no CC n. 140.484/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 26/8/2015, DJe de 3/9/2015.)

Ademais, não foi trazido aos autos qualquer elemento que comprove a convolação da recuperação judicial em falência, o que indica que a situação jurídica das empresas rés permanece regular. Nesse contexto, não há fundamento jurídico para sustentar a alegada perda do objeto, sendo plenamente válida a discussão acerca do direito de preferência sobre o produto da arrematação.

Portanto, a controvérsia permanece íntegra e deve ser analisada à luz dos atos praticados antes do processamento da recuperação judicial, não havendo qualquer prejuízo à continuidade do julgamento do presente recurso.

b) Ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC.

Inicialmente, não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem, ao dar provimento ao agravo, deixou claro que:

> "Na ação de conhecimento, foi pedido e deferida apenas o bloqueio, via Bacenjud, de valores das rés PAMPLONA URBANISMO, ASSUÃ e H. AIDAR, suficientes para garantir o cumprimento de eventual condenação futura, isto é menos do que um arresto cautelar, preservando-se o patrimônio para evitar eventuais alienações voluntárias por parte das executadas ASSUÃ, PAMPLONA e H. AIDAR em prejuízo de seus credores.
>
> Assim, considerando que houve mera indisponibilidade dos bens, não há como se reconhecer a existência de penhora antecedente por parte da exequente JANAÍNA nem mesmo de preferência de JANAÍNA no produto da arrematação.
>
> Ainda que tenha ocorrido o bloqueio das matrículas, não há óbice para penhora e a arrematação pelo terceiro interessado

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

NEWTON, tendo o agravante assim procedido nos autos do cumprimento de sentença (processo nº 0001210-09.2019.8.26.0071) do qual é credor de ASSUÃ e arrematado os imóveis objetos das matrículas 101.201 e 101.259 do 1º CRI de Bauru.

Nesse sentido já decidiu este Tribunal de Justiça:

> CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PENHORA DE IMÓVEIS DAS EXECUTADAS, CUJA INDISPONIBILIDADE FOI DETERMINADA EM OUTRO PROCESSO JUDICIAL. POSSIBILIDADE. DECRETO DE INDISPONIBILIDADE QUE NÃO TORNA O BEM IMPENHORÁVEL OU INSUSCETÍVEL À ULTERIOR EXCUSSÃO. PRECEDENTES DESTE TRIBUNAL E DO STJ. HIPÓTESE NÃO ELENCADA NO ARTIGO 833 DO CPC. PENHORA QUE BUSCA GARANTIR O CRÉDITO DO EXEQUENTE. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2199734-97.2020.8.26.0000; Relator (a): Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 25/09/2020; Data de Registro: 25/09/2020)
>
> PENHORA Indisponibilidade de bens decretada em ação civil pública - Bens constritos que se encontram indisponíveis somente ao seu proprietário, não havendo óbice à sua alienação judicial para pagamento de credores por outras dívidas Agravo desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2217399-39.2014.8.26.0000; Relator (a): Luiz Antonio de Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 22ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/03/2015; Data de Registro: 03/03/2015).

No mais, eventuais questões envolvendo nulidade da arrematação devem ser dirimidas nos autos do cumprimento de sentença em que se deu a penhora e o leilão dos bens em questão.

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

> Em suma, considerando que a exequente JANAÍNA não procedeu à penhora dos referidos bens, não há como se reconhecer sua preferência na arrematação, afastando-se a determinação de transferência de quantia de eventual arrematação dos imóveis para a conta judicial vinculada aos autos do presente cumprimento provisório. " (fl.).

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

A propósito, cito precedente:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. HASTA PÚBLICA. DESFAZIMENTO DA ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 903, §§ 1º E 2º, DO CPC. SÚMULA 283/STF.
>
> 1. A controvérsia gira em torno da validade da arrematação de um imóvel, cuja anulação foi determinada pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. A Corte entendeu que houve remição da dívida. O recorrente, no entanto, sustenta que a remição foi intempestiva, realizada sem o depósito integral do valor devido e somente após a assinatura do auto de arrematação.
>
> **2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte estadual enfrenta, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.**
>
> 3. A arrematação torna-se irretratável após a assinatura do auto, conforme dispõe o caput do art. 903 do CPC. No entanto, é possível seu desfazimento se forem comprovados vícios que se enquadrem nas hipóteses excepcionais previstas nos §§ 1º e 2º do referido artigo.
>
> 4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário,

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

5. A falta de cotejo analítico impede o acolhimento do recurso, pois não foi demonstrado em quais circunstâncias o caso confrontado e o aresto paradigma aplicaram diversamente o direito sobre a mesma situação fática.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(REsp n. 1.936.100/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 15/5/2025.)

No mesmo sentido:REsp n. 2.139.824/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJEN de 29/4/2025;REsp n. 2.157.495/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 7/7/2025;REsp n. 2.083.153/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 26/6/2025; AREsp n. 2.313.358/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 30/6/2025.

c) Do mérito.

Em relação à questão de fundo, o presente recurso especial não merece prosperar, devendo ser mantido o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que, de forma fundamentada, afastou o direito de preferência da recorrente sobre os bens arrematados, reconhecendo a inexistência de penhora antecedente e a regularidade da arrematação realizada pelo terceiro interessado.

No caso em análise, o Tribunal de origem concluiu que o bloqueio judicial averbado na matrícula dos imóveis não se confunde com penhora, sendo insuficiente para conferir à recorrente o direito de preferência sobre o produto da arrematação.

A decisão foi fundamentada no entendimento de que o bloqueio judicial visa apenas impedir a alienação voluntária do bem pelo devedor, sem obstar a penhora e a arrematação em outro processo judicial.

Inicialmente, cumpre destacar que a controvérsia apresentada pela recorrente demanda o reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, que dispõe:

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

> "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

Ademais, o acórdão recorrido ressaltou que a recorrente não procedeu à penhora dos bens em questão, o que inviabiliza o reconhecimento de qualquer preferência em relação ao produto da arrematação. Nesse sentido, o Tribunal de Justiça de São Paulo decidiu de forma clara e fundamentada, conforme os elementos de convicção constantes nos autos, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

A pretensão da recorrente de equiparar o bloqueio judicial à penhora, para fins de reconhecimento de preferência, encontra-se em desacordo com a jurisprudência consolidada desta Corte Superior.

Em casos análogos, o Superior Tribunal de Justiça tem reiteradamente decidido que o bloqueio judicial não gera os mesmos efeitos da penhora, sendo insuficiente para conferir direito de preferência ao credor.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2355151 - GO (2023/0142188-4)
>
> EMENTA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ACORDO NÃO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. LEILÃO PÚBLICO. BEM ARREMATADO. AUSÊNCIA DE PENHORA. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO
>
> Trata-se de agravo interposto por LEGRAND PHARMA INDUSTRIA FARMACEUTICA LTDA. e OUTRAS contra decisão que negou seguimento a recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, manejado em desfavor de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás assim ementado (e-STJ, fl. 1.274):
>
> AGRAVO DE INSTRUMENTO. ACORDO NÃO HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. LEILÃO PÚBLICO. BEM ARREMATADO. AUSÊNCIA DE PENHORA. BAIXA NA CONSTRIÇÃO. 1 - Ao considerar que o bem

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

dado em garantia em acordo extrajudicial não homologado judicialmente não foi objeto de penhora, tendo sido já foi arrematado em leilão público por terceiros, mostra-se inviável a sua constrição para garantia do débito em discussão, de modo que a decisão que determina a sua baixa merece ser mantida. 2 - Qualquer irregularidade no procedimento de leilão público deve ser questionada em meio próprio, posto que a arrematação é perfeita e acabada. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.344-1.356).

Nas razões recursais, as recorrentes alegaram violação aos arts. 804 e 903 do CPC, sustentando ausência de legitimidade de Boselli e Moreira Construções e Incorporações Ltda. para requerer a baixa de constrição sobre o bem dado em garantia em acordo firmado entre as recorrentes e a recorrida.

Defenderam que a arrematação do bem não se encontra perfeita e acabada e que se trata de bem gravado de penhor.

Aduziram (e-STJ, fls. 1.374-1.375):

que o veículo, objeto deste recurso, foi dado como garantia de dívida devida às Recorrentes e sobre ele é evidente que a restrição deve prevalecer.

Como exposto, a empresa Boselli e Moreira Construções e Incorporações Ltda. habilitou-se nos autos principais em 18/08/2021, informando ter arrematado o veículo da Recorrida RCJ em 22/07/2021 através de leilão judicial realizado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1003447-92.2019.8.26.0428.

Veja-se que os trâmites do leilão se deram sobre veículo constrito.

Tanto é verdade, que a arrematação ocorreu somente em 22/07/2021, ou seja, posteriormente ao acordo celebrado

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

entre às Partes, quando o veículo já se encontrava restrito no Renajud (fls. 1120 da mencionada ação de execução nº 1003447-92.2019.8.26.0428):

[...]

Em outras palavras, evidente que a empresa Boselli e Moreira Construções e Incorporações Ltda requereu a baixa da constrição em evidente má-fé, sabendo que o objeto móvel já era objeto de penhora.

E, nesse sentido, o artigo 804 do CPC é claro que será ineficaz a alienação de bem gravado por penhor; hipoteca ou anticrese, contudo, o dispositivo foi diretamente violado pelo E. Tribunal, que entendeu por bem manter a baixa da restrição:

Art. 804. A alienação de bem gravado por penhor, hipoteca ou anticrese será ineficaz em relação ao credor pignoratício, hipotecário ou anticrético não intimado.

Frisa-se que, quando do pedido de baixa do Renajud, sequer havia sido expedida a carta de adjudicação, que fora juntada nos autos da execução somente em 20/10/2021, constando, ainda, somente a assinatura do juiz e da arrematante, sem a assinatura do Sr. Leiloeiro como preceitua a lei:

[...]

Brevemente relatado, decido.

A pretensão recursal não merece prosperar.

Na origem, trata-se de Agravo de Instrumento interposto por RCJ Administração (terceira interessada) e a agravada contra decisão proferida nos au tos de execução de título extrajudicial ajuizada pelas recorrentes em face da recorrida Star Distribuidora, que deferiu a baixa da restrição renajud recaída sobre veículo da RCJ Administração de Bens Ltda. N os autos de origem, foi firmado acordo com a recorrida Star

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

Distribuidora, tendo sido requerido a sua homologação e a suspensão do feito pelo período acordado para pagamento do valor devido pela recorrida (e-STJ, fls.522-536).

Como garantia do cumprimento do acordo foi dado um veículo de propriedade da RCJ (e-STJ, fl. 524).

Paralelamente ao acordo celebrado entre as partes, a empresa Boselli e Moreira Construções e Incorporações Ltda. habilitou-se nos autos principais informando ter arrematado o veículo da recorrida RCJ, através de leilão judicial realizado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1003447-92.2019.8.26.0428, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Paulínia-SP e, portanto, requereu a baixa da restrição inserida no bem, a qual foi deferida na r. decisão combatida.

O Tribunal de origem concluiu pelo afastamento da constrição sobre o bem, sob os seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 1.271 -1.272):

A agravante insurge-se contra a decisão proferida na instância primeva que deferiu a baixa da restrição de transferência inserida no veículo de propriedade da RCJ Administração de Bens Ltda., qual seja, I/Maclaren MP$, placa LFF 0002, 2011 /2012, dado em garantia do acordo entabulado entre as partes.

De início, é certo que a parte agravante possui legitimidade para interpor o presente recurso de agravo de instrumento por ser terceira interessada e proprietária do bem leiloado, de modo que não vinga a insurgência da primeira agravada.

Por conseguinte, o acordo entabulado pelas partes não foi homologado judicialmente, e o veículo em voga não foi objeto de penhora em decorrência da transação realizada.

No agravo de instrumento nº 5544092-60.2021.8.09.0000, de relatoria também deste Relator, decidiu-se que não havia penhora do veículo levado a leilão, de modo que o recurso foi desprovido por unanimidade, contra o mesmo ato judicial objeto do presente instrumento.

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

Vejamos o que restou ali ementado:

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. ACORDO NÃO HOMOLOGADO. 1 - Não havendo consenso com relação a parte atinente aos honorários advocatícios, mostra-se correta a não homologação do acordo pelo juiz de instância primeva. 2 - Ademais, o bem dado em garantia no acordo entabulado já foi arrematado em leilão público, posto que não fora objeto de penhora nos autos originários; de consectário, inviável a sua constrição para garantia do débito em discussão.

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Diante disso, não há razão para manter a constrição sobre o bem, estando escorreita a decisão agravada.

Ademais, qualquer irregularidade do procedimento expropriatório (leilão extrajudicial) deverá ser objeto de ação própria, uma vez que foi expedido o auto de arrematação em 24/07/2021, o qual foi assinado por todos, ou seja, pelo juiz, leiloeiro e arrematante, ao contrário do que fora trazido pela Agravante.

Nesse cenário, ***não havia impedimento algum na arrematação do veículo automotor, gravado apenas com registro de 'bloqueio' vinculado à execução de Catalão/GO, qual visava somente obstar atos de livre disposição do bem pelo devedor, em proteção aos credores, não impedindo os atos de expropriaçã***o.

Logo, não havia como prevalecer as restriçõ e s no cadastro do veículo, vinculadas aos processos de execução de Catalão /GO, face ao que estabelece o caput do artigo 903 do CPC, in verbis:

[...].

Nos termos acima, a Corte estadual reconheceu a regularidade do afastamento da constrição sobre o bem, uma vez que o acordo estabelecido entre as partes não havia sido homologado judicialmente e que o bem não havia sido objeto

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

de penhora em razão da transação realizada. Asseverou que não havia impedimento na arrematação do veículo, haja vista estar gravado apenas com registro de bloqueio vinculado à execução de Catalão/GO, visando somente obstar atos de livre disposição do bem pelo devedor, não impedindo atos de expropriação.

Assim, afastar a conclusão do Tribunal local de que o bem não foi objeto de penhor, assim como não havia impedimento na arrematação do veículo , demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em virtude da natureza excepcional da via eleita, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios contra esta decisão, ensejará a imposição, conforme o caso, das multas previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015.

Publique-se.

Brasília, 29 de setembro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

(AREsp n. 2.355.151, Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe de 02/10/2023.)

No referido precedente, o STJ reafirmou que a ausência de penhora inviabiliza a constrição do bem para garantia de débito em discussão, sendo que qualquer irregularidade no procedimento de leilão público deve ser questionada em meio próprio.

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

A insistência da recorrente em questionar matéria já decidida de forma clara e fundamentada pelo Tribunal de origem revela mero inconformismo com o resultado do julgamento, não havendo qualquer fundamento jurídico apto a justificar a reforma da decisão.

Diante do exposto, com fundamento na Súmula 7/STJ e no precedente citado, deve ser mantido o acórdão recorrido, reconhecendo-se a regularidade da arrematação realizada e a inexistência de direito de preferência da recorrente sobre os bens arrematados.

Por fim, o recorrente pleiteia que se analise a divergência jurisprudencial apontada. Isso, contudo, não se mostra possível, pois os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea "a" do art. 105 da CF impedem a análise recursal pela alínea "c" do mesmo dispositivo constitucional, ficando prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica.

Nesse sentido, é o que os seguintes julgados demonstram:

> XI - Prejudicado o exame do recurso especial interposto pela alínea c do permissivo constitucional, pois a inadmissão do apelo proposto pela alínea a por incidência de enunciado sumular diz respeito aos mesmos dispositivos legais e tese jurídica.
>
> (AgInt no AREsp n. 1.985.699/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 6/8/2024, DJEN de 23/12/2024.)

> 5. É pacífico o entendimento desta Corte superior de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea "a" do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea "c", ficando prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica.
>
> (AgInt no AREsp n. 2.683.103/PR, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

Assim, não tendo a parte agravante trazido fundamento ou fato novo a ensejar a alteração do referido entendimento, a negativa de provimento ao presente recurso é medida que se impõe.

2. Dispositivo

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA52346826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/11/2025 16:51:19
Código de Controle do Documento: 8ad699f4-45af-416c-87fc-9b7a3b2c2906

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.225.585 / SP

Número Registro: 2022/0016595-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00012100920198260071 00017249820198260058 00085371920198190000 12100920198260071 17249820198260058 20200000859267 20210000073335 21416613520208260000 21644217520208260000 21644217520208260000050000 21997349720208260000 22173993920148260000 70076822170 85371920198190000

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	JANAINA FAINER BASTOS
ADVOGADOS	:	GUILHERME BOMPEAN FONTANA - SP241201
		AMANDA TEIXEIRA PRADO - SP331213
		RODRIGO LUIZ MARTINHO BERTI - SP447531
RECORRIDO	:	NEWTON TERUO IUTAKA
ADVOGADOS	:	GISELE POMPILIO MORENO - SP344470
		GUILHERME EZEQUIEL BAGAGLI - SP343312
INTERES.	:	VINICIUS RODRIGUES DE FREITAS
ADVOGADO	:	GUILHERME BOMPEAN FONTANA - SP241201
INTERES.	:	ASSUÃ CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS	:	LUIZ BOSCO JUNIOR - SP095451

Documento eletrônico VDA52586933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/11/2025 00:46:05
Código de Controle do Documento: e651b4be-a6b3-4ca0-a8da-0a0cb657c325

ANDRÉ LUIZ BIEN DE ABREU - SP184586

INTERES. : PAMPLONA LOTEAMENTO LTDA

INTERES. : H. AIDAR PAVIMENTACAO E OBRAS LIMITADA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52586933 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/11/2025 00:46:05
Código de Controle do Documento: e651b4be-a6b3-4ca0-a8da-0a0cb657c325