AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2245266 - MT (2022/0290742-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	VERONICA FATIMA OLAVARRIA DE PINHO MALOUF
AGRAVANTE	:	JOSE CHARBEL MALOUF
AGRAVANTE	:	IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA
ADVOGADOS	:	GABRIEL AUGUSTO SOUZA MELLO - MT021393O
		WILLIAM KHALIL - MT006487O
AGRAVADO	:	GRAZIELA CUNHA BRESCOVICI
AGRAVADO	:	PAULO ROBERTO BRESCOVICI
ADVOGADOS	:	CLÁUDIO STABILE RIBEIRO - MT003213O
		LEONARDO BORGES STÁBILE RIBEIRO - MT024535O

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PEDIDO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA INDEFERIDO NA ORIGEM. CONCESSÃO DE PRAZO PARA RECOLHIMENTO. INÉRCIA DA PARTE. DESERÇÃO AUTOMÁTICA DA APELAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INTERVENIENTES GARANTIDORES. CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA. AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. VALIDADE OBRIGACIONAL ENTRE AS PARTES CONTRATANTES. LEGITIMIDADE PASSIVA CONFIGURADA. REVISÃO DO JULGADO. ÓBICES DAS SÚMULAS N. 5/STJ E N. 7/STJ.

1. O entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça orienta que o indeferimento do pedido de gratuidade judiciária, acompanhado de determinação com prazo fixado para o recolhimento do preparo, enseja a deserção impositiva do recurso caso a parte permaneça inerte, sendo desnecessária nova intimação suplementar após o julgamento de recursos internos na origem. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

2. A ausência de averbação da hipoteca na matrícula do imóvel afeta tão somente a oponibilidade da garantia perante terceiros (*erga omnes*), mantendo-se hígida a eficácia do negócio jurídico subjacente no plano obrigacional entre os celebrantes.

3. Aquele que oferece bem de seu patrimônio em garantia de dívida detém legitimidade para integrar o polo passivo da demanda executiva, respondendo o bem ofertado pelo adimplemento da obrigação.

4. O Tribunal de origem, soberano na análise do acervo probatório, reconheceu a efetiva existência da garantia e a anuência dos recorrentes como intervenientes garantidores, de modo que a alteração de tais premissas esbarra nos óbices das Súmulas n. 5/STJ e n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA58169788 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/07/2026 11:14:27
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 205e4ac4-a586-4204-bd9d-83bb57d388be

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA58169788 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/07/2026 11:14:27
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 205e4ac4-a586-4204-bd9d-83bb57d388be

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2245266 - MT (2022/0290742-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	VERONICA FATIMA OLAVARRIA DE PINHO MALOUF
AGRAVANTE	:	JOSE CHARBEL MALOUF
AGRAVANTE	:	IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA
ADVOGADOS	:	GABRIEL AUGUSTO SOUZA MELLO - MT021393O
		WILLIAM KHALIL - MT006487O
AGRAVADO	:	GRAZIELA CUNHA BRESCOVICI
AGRAVADO	:	PAULO ROBERTO BRESCOVICI
ADVOGADOS	:	CLÁUDIO STABILE RIBEIRO - MT003213O
		LEONARDO BORGES STÁBILE RIBEIRO - MT024535O

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PEDIDO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA INDEFERIDO NA ORIGEM. CONCESSÃO DE PRAZO PARA RECOLHIMENTO. INÉRCIA DA PARTE. DESERÇÃO AUTOMÁTICA DA APELAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INTERVENIENTES GARANTIDORES. CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA. AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. VALIDADE OBRIGACIONAL ENTRE AS PARTES CONTRATANTES. LEGITIMIDADE PASSIVA CONFIGURADA. REVISÃO DO JULGADO. ÓBICES DAS SÚMULAS N. 5/STJ E N. 7/STJ.
1. O entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça orienta que o indeferimento do pedido de gratuidade judiciária, acompanhado de determinação com prazo fixado para o recolhimento do preparo, enseja a deserção impositiva do recurso caso a parte permaneça inerte, sendo desnecessária nova intimação suplementar após o julgamento de recursos internos na origem. Incidência da Súmula n. 83/STJ.
2. A ausência de averbação da hipoteca na matrícula do imóvel afeta tão somente a oponibilidade da garantia perante terceiros (*erga omnes*), mantendo-se hígida a eficácia do negócio jurídico subjacente no plano obrigacional entre os celebrantes.
3. Aquele que oferece bem de seu patrimônio em garantia de dívida detém legitimidade para integrar o polo passivo da demanda executiva, respondendo o bem ofertado pelo adimplemento da obrigação.
4. O Tribunal de origem, soberano na análise do acervo probatório, reconheceu a efetiva existência da garantia e a anuência dos recorrentes como intervenientes garantidores, de modo que a alteração de tais premissas esbarra nos óbices das Súmulas n. 5/STJ e n. 7/STJ.
Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA57826811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:28
Código de Controle do Documento: d2f03c47-0648-4857-8043-0c33419aea9e

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

Cuida-se de agravo interno interposto por IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA., JOSÉ CHARBEL MALOUF e VERÔNICA FÁTIMA OLAVARRIA DE PINHO MALOUF, com fundamento no art. 1.021 do Código de Processo Civil e no art. 259 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, contra a decisão monocrática de minha lavra, acostada às fls. 741-750, que não conheceu do recurso especial manejado pelos ora agravantes.

A referida decisão monocrática, ora agravada, foi proferida nos seguintes termos: negou-se conhecimento ao recurso especial diante da consonância do acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso com a jurisprudência desta Corte Superior. No que concerne à deserção da apelação interposta pela empresa devedora, assentou-se que o transcurso *in albis* do prazo fixado para o recolhimento do preparo enseja a deserção automática, sendo prescindível nova intimação após o julgamento dos recursos internos na origem. Quanto à legitimidade passiva dos garantidores, concluiu-se que a hipoteca produz efeitos válidos inter partes independentemente de registro em cartório, mantendo hígida a responsabilidade patrimonial dos intervenientes. Aplicaram-se, por conseguinte, os óbices das Súmulas n. 5/STJ, n. 7/STJ e n. 83/STJ.

Em suas razões recursais (fls. 753-763), os agravantes sustentam a necessidade de reforma do *decisum*. Alegam, preliminarmente, a tempestividade do agravo interno em virtude da suspensão de prazos processuais.

No tocante à deserção, argúem a violação do artigo 99, § 7º, do Código de Processo Civil. Defendem que, após o desprovimento dos recursos internos que impugnavam o indeferimento da gratuidade da justiça, mostrava-se indispensável uma nova e específica intimação para a realização do preparo antes da declaração de deserção, invocando o precedente firmado pela Corte Especial no EAREsp n. 742.240/MG.

Quanto à legitimidade passiva, insurgem-se contra a aplicação dos óbices sumulares, sustentando que a controvérsia repousa sobre quadro fático incontroverso — qual seja, a ausência de registro da hipoteca na matrícula do imóvel —, configurando matéria de direito puro. No mérito, alegam a violação dos artigos 1.227 e 1.492 do Código Civil e do artigo 784, V, do Código de Processo Civil, aduzindo que a falta de registro impede a constituição do direito real de garantia e retira a eficácia executiva do título em face dos intervenientes garantidores, que não figuram como devedores principais.

Ao final, pugnam pela reconsideração da decisão agravada ou, subsidiariamente, pela submissão do presente agravo interno ao julgamento do colegiado para que seja dado provimento ao recurso especial.

A parte agravada, intimada para se manifestar, apresentou contrarrazões às fls. 770-775. Sustenta o acerto da decisão monocrática na aplicação das Súmulas n. 5/STJ,

Documento eletrônico VDA57826811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:28
Código de Controle do Documento: d2f03c47-0648-4857-8043-0c33419aea9e

n. 7/STJ e n. 83/STJ. Argumenta que a desatendida intimação para preparo na origem consolidou a deserção e que a ausência de registro imobiliário da hipoteca afeta tão somente a oponibilidade erga omnes, permanecendo hígida a obrigação contratual e a legitimidade passiva dos garantidores, cuja exclusão demandaria o reexame de cláusulas e provas. Requer, por fim, a imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

O agravo interno é cabível, tempestivo e preenche os demais pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.

Contudo, a irresignação não merece prosperar. Os argumentos expendidos pela agravante são insuficientes para infirmar os fundamentos da decisão monocrática atacada, a qual deve ser mantida por suas próprias e jurídicas razões.

O ponto nevrálgico do presente agravo interno reside na insurgência contra o provimento do recurso especial que afastou a taxa de fruição em lote não edificado. A agravante empreende considerável esforço argumentativo para tentar convencer de que, após a vigência da Lei n. 13.786/2018, seria legítima a fixação da referida taxa sobre lote de terreno não edificado, sustentando que a tese adotada no *decisum* monocrático violaria os princípios da legalidade e da força obrigatória dos contratos.

A tese, contudo, não se sustenta. A decisão monocrática agravada aplicou corretamente o enunciado sumular, e os argumentos do agravante não são capazes de demover tal conclusão.

No que tange à preliminar de deserção do recurso de apelação, o cerne do entendimento firmado por esta Corte Superior repousa na premissa de que, uma vez indeferido o pedido de gratuidade da justiça e fixado prazo para o recolhimento do preparo, o transcurso in albis do lapso temporal assinalado acarreta a deserção automática do recurso.

Desse modo, o processamento de recursos internos na origem não possui o condão de postergar indefinidamente o cumprimento das obrigações processuais, sendo despicienda nova intimação para a regularização do preparo após o julgamento definitivo da benesse.

A insurgência dos agravantes contra a aplicação da deserção esbarra no óbice da Súmula n. 83/STJ, porquanto o acórdão do Tribunal de origem alinhou-se à pacífica orientação do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é impositiva a deserção quando a parte recorrente, regularmente intimada a recolher as custas, permanece inerte. A propósito, cito:

Documento eletrônico VDA57826811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:28
Código de Controle do Documento: d2f03c47-0648-4857-8043-0c33419aea9e

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PREPARO. RECOLHIMENTO. COMPROVAÇÃO. DEFICIÊNCIA. JUNTADA DE DOCUMENTO SEM O CÓDIGO DE BARRAS. INTIMAÇÃO. SANEAMENTO. INÉRCIA. DESERÇÃO CARACTERIZADA. SÚMULA Nº 187/STJ.
> 1. É deserto o recurso especial na hipótese em que a parte recorrente, apesar de intimada a regularizar o preparo, queda-se inerte
> 2. A falta do número do código de barras do comprovante de pagamento apresentado impede a aferição da regularidade do preparo, tornando o recurso deserto. Precedentes.
> 3. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp n. 2.722.964/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025, grifo meu.)

Quanto ao mérito da legitimidade passiva dos intervenientes garantidores, a tentativa de afastar a eficácia da garantia com amparo na ausência de registro da hipoteca no Cartório de Registro de Imóveis não prospera.

Conforme bem assentado no *decisum* impugnado, a formalidade do registro é indispensável para a oponibilidade *erga omnes* e para a constituição do direito real perante terceiros, mas não transmuda a validade e a eficácia da obrigação assumida *inter* partes. No plano obrigacional, em estrita observância ao princípio da boa-fé objetiva, a avença celebrada vincula os contratantes, mantendo hígida a responsabilidade patrimonial dos garantidores e a sua consequente legitimidade passiva na ação de execução.

Ademais, os precedentes desta Corte Superior consolidaram a orientação de que aquele que oferece bem de sua propriedade em garantia de dívida alheia detém legitimidade e interesse jurídico vinculados ao desfecho da execução, dada a constrição que recai sobre seu patrimônio. Confira-se:

> Processual Civil. Recurso especial. Embargos do devedor à execução. Terceiro garantidor hipotecário da dívida. Legitimidade
> .- Aquele que oferece bem imóvel de sua propriedade em garantia de dívida detém legitimidade ativa para oposição de embargos do devedor à execução, tenha havido sua citação para integrar o polo passivo dessa demanda, ou apenas intimação da penhora realizada . sobre o bem hipotecado
> (REsp n. 326.201/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma.)

Por fim, a pretensão dos agravantes de afastar a qualidade de intervenientes garantidores e a própria existência da garantia exigiria, inevitavelmente, desconstituir as conclusões soberanas do Tribunal a quo, as quais foram extraídas mediante a análise

Documento eletrônico VDA57826811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:28
Código de Controle do Documento: d2f03c47-0648-4857-8043-0c33419aea9e

minuciosa do termo aditivo e do acervo probatório constante dos autos. Assim, a reforma do julgado encontra óbice intransponível nas Súmulas n. 5/STJ e n. 7/STJ, visto que a via do recurso especial veda o reexame de cláusulas contratuais e o revolvimento de fatos e provas.

Portanto, a decisão monocrática está solidamente ancorada no acerto jurídico e na jurisprudência consolidada deste Tribunal Superior de Uniformização, restando inviabilizado o trânsito do apelo nobre pelas Súmulas n. 5/STJ, n. 7/STJ e n. 83/STJ.

Desse modo, não havendo argumentos novos e consistentes capazes de alterar o panorama jurídico delineado, a manutenção da decisão agravada é medida que se impõe.

Dispositivo

Ante o exposto, conheço do agravo interno e nego-lhe provimento.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA57826811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:28
Código de Controle do Documento: d2f03c47-0648-4857-8043-0c33419aea9e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.245.266 / MT

Número Registro: 2022/0290742-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10277537620188110041 10394292120188110041

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: VERONICA FATIMA OLAVARRIA DE PINHO MALOUF
RECORRENTE	: JOSE CHARBEL MALOUF
RECORRENTE	: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA
ADVOGADOS	: GABRIEL AUGUSTO SOUZA MELLO - MT021393O
	WILLIAM KHALIL - MT006487O
RECORRIDO	: GRAZIELA CUNHA BRESCOVICI
RECORRIDO	: PAULO ROBERTO BRESCOVICI
ADVOGADOS	: CLÁUDIO STABILE RIBEIRO - MT003213O
	LEONARDO BORGES STÁBILE RIBEIRO - MT024535O

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: VERONICA FATIMA OLAVARRIA DE PINHO MALOUF
AGRAVANTE	: JOSE CHARBEL MALOUF
AGRAVANTE	: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA
ADVOGADOS	: GABRIEL AUGUSTO SOUZA MELLO - MT021393O
	WILLIAM KHALIL - MT006487O

Documento eletrônico VDA58138577 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:49:17
Código de Controle do Documento: b32a28a0-1cb5-43e2-a731-92e502d9ca8e

AGRAVADO : GRAZIELA CUNHA BRESCOVICI
AGRAVADO : PAULO ROBERTO BRESCOVICI
ADVOGADOS : CLÁUDIO STABILE RIBEIRO - MT003213O
LEONARDO BORGES STÁBILE RIBEIRO - MT024535O

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58138577 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:49:17
Código de Controle do Documento: b32a28a0-1cb5-43e2-a731-92e502d9ca8e