



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2218137 - DF
(2022/0306157-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ZX ADMINISTRACAO E INCORPORACAO IMOBILIARIA
LTDA
ADVOGADA : VIVIANE CARVALHO DE SOUZA - DF049172
AGRAVADO : ALESSANDRO PAOLO SEQUENZIA
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI -
DF010671
ANGELA RAMOS PINHEIRO - DF031608
ANDRESSA TOMIE KAWANO - DF054784
AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : ADRIANO JERONIMO DOS SANTOS - DF022801

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LEILÃO JUDICIAL. ART. 895, § 7º, CPC. PREFERÊNCIA DO LANCE À VISTA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O acórdão enfrentou integralmente a controvérsia. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional.
2. A revisão das premissas fáticas sobre valores e condições do leilão atrai a Súmula 7/STJ (fls. 65-69).
3. Agravo interno não provido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, 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, 15 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2218137 - DF
(2022/0306157-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ZX ADMINISTRACAO E INCORPORACAO IMOBILIARIA
LTDA
ADVOGADA : VIVIANE CARVALHO DE SOUZA - DF049172
AGRAVADO : ALESSANDRO PAOLO SEQUENZIA
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI -
DF010671
ANGELA RAMOS PINHEIRO - DF031608
ANDRESSA TOMIE KAWANO - DF054784
AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : ADRIANO JERONIMO DOS SANTOS - DF022801

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LEILÃO JUDICIAL. ART. 895, § 7º, CPC. PREFERÊNCIA DO LANCE À VISTA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O acórdão enfrentou integralmente a controvérsia. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional.
2. A revisão das premissas fáticas sobre valores e condições do leilão atrai a Súmula 7/STJ (fls. 65-69).
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ZX ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) ausência de negativa de prestação jurisdicional; b) incidência da Súmula 7 do STJ (fls. 234-237).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, por não enfrentar a tese de prevalência do lance parcelado de maior valor com base em princípios da execução, mesmo após embargos de declaração. Afirma ofensa ao art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil, sustentando interpretação conforme as peculiaridades do caso e que a entrada de 25% quitaria o débito. Alega afronta aos arts.

186 e 187 do Código Tributário Nacional, pois o maior produto beneficiaria credores preferenciais e demais interessados (fls. 245-248).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o agravo interno busca reexame de fatos e provas, o que atrai a Súmula 7 do STJ. Sustenta inexistência de negativa de prestação jurisdicional. Afirma arrematação perfeita e acabada, com carta de arrematação e mandado de imissão na posse expedidos. Requer aplicação de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil (fls. 254-262).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de cumprimento de sentença em face de Grupo OK Construções e Incorporações Ltda. Houve penhora de imóvel e realização de leilão. Apresentaram propostas à vista e parcelada. A discussão envolve a prevalência da proposta vencedora à luz do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil (fls. 63-66).

A decisão singular determinou a prevalência do lance à vista com fundamento no art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil e rejeitou os embargos de declaração. Registrou a inexistência de vícios e ausência de vantagem na proposta parcelada com prazo de 30 meses, assentando que o lance à vista não configurou preço vil (fls. 67-68).

O Tribunal de origem conheceu e não proveu o agravo de instrumento. Reafirmou a literalidade do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil e a preferência do pagamento imediato, ainda que o parcelado tenha valor superior. Rejeitou os embargos de declaração, indicando valores ofertados e condições do leilão (fls. 63-70 e 95-100).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

O agravante reiterou as alegações de mérito de seu recurso especial, alegando que o Tribunal teria deixado de enfrentar a tese de prevalência do lance parcelado de maior valor, com base em princípios da execução, mesmo após embargos de declaração, e que houve ofensa ao art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil, sustentando interpretação conforme as peculiaridades do caso e afirmando que a entrada de 25% quitaria o débito.

Conforme consignei na decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, contudo, o Tribunal de origem se manifestou expressamente sobre a literalidade do §7º, do art. 895, do Código de Processo, e a razão da prevalência do lance à vista, inclusive quanto à irrelevância do maior valor ofertado na forma parcelada (fls. 98-100).

O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.

Além disso, alterar a conclusão a que chegou o Tribunal de origem ensejaria o indevido reexame do contexto fático-probatório dos autos, mormente em razão da alegação de que o valor da entrada, se vencedor o lance parcelado, contemplaria o valor em execução, o que atrai a incidência do óbice da Súmula 7/STJ.

A recorrente pretende a revisão da conclusão que assimilou a preferência legal do lance à vista frente ao parcelado de maior valor, todavia, o acórdão fixou premissas fáticas sobre os valores ofertados, a avaliação e as condições do leilão (fls. 65-69), razão pela qual a pretensão de infirmar tais premissas atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

Em suas razões, a agravante não demonstrou que a tese recursal prescinde da análise das premissas fáticas fixadas pelo acórdão recorrido (pagamento à vista não vil; ausência de demonstração de vantagem na proposta parcelada com extenso prazo; contexto de realização do leilão), nem procedeu a qualquer distinção concreta dessas premissas.

Assim, não há motivos aptos a afastar a conclusão adotada na decisão recorrido.

Por fim, inviável a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, pois a mera interposição de recurso legalmente previsto não caracteriza, por si só, intuito manifestamente protelatório.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno, mantendo a decisão agravada integralmente.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.218.137 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0306157-0

Número de Origem:

00108137820048070001 07248905820218070000 07254985620218070000 108137820048070001
7248905820218070000 7254985620218070000

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ZX ADMINISTRACAO E INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADA : VIVIANE CARVALHO DE SOUZA - DF049172

AGRAVADO : ALESSANDRO PAOLO SEQUENZIA

ADVOGADOS : PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671

ANGELA RAMOS PINHEIRO - DF031608

ANDRESSA TOMIE KAWANO - DF054784

AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO : ADRIANO JERONIMO DOS SANTOS - DF022801

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - JUROS DE MORA -
LEGAIS / CONTRATUAIS - LIMITAÇÃO DE JUROS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ZX ADMINISTRACAO E INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADA : VIVIANE CARVALHO DE SOUZA - DF049172

AGRAVADO : ALESSANDRO PAOLO SEQUENZIA

ADVOGADOS : PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671

ANGELA RAMOS PINHEIRO - DF031608

ANDRESSA TOMIE KAWANO - DF054784

AGRAVADO : GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO : ADRIANO JERONIMO DOS SANTOS - DF022801

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, 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, 15 de junho de 2026