



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2498470 - SP(2023/0334259-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : D. A. BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL LTDA - MICROEMPRESA
OUTRO NOME : D. A. BRASIL COMERCIO DE ALCOOL EIRELI
ADVOGADO : RONAN JOSE DE SOUSA MIRANDA - SP339527
AGRAVADO : BANCO INTERPART S.A. EM LIQUIDACAO
OUTRO NOME : BANCO INTERPART S/A - MASSA FALIDA
ADVOGADOS : JOSE EDUARDO VICTORIA - SP103160
THIAGO HENRIQUE PASCOAL - SP257535
INTERES. : COZINHAS BURITI LTDA
INTERES. : MIX OLIVEIRA ADMINISTRACAO DE BENS E IMOVEIS LTDA
INTERES. : D. A. BRASIL COMERCIO DE ALCOOL LTDA
INTERES. : LUIZ EVALDO KADOW - ESPÓLIO
INTERES. : MAURICE DAL SANTO KADOW

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LEILÃO JUDICIAL DE BEM INDIVISÍVEL EM COPROPRIEDADE. PENHORA DA INTEGRALIDADE. PROPOSTA DE ARREMATACÃO PARCELADA APRESENTADA DURANTE A SEGUNDA PRAÇA. ALEGADA NULIDADE DO EDITAL, VIOLAÇÃO AO DIREITO DE PREFERÊNCIA E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A penhora da integralidade de bem indivisível é expressamente admitida pelo art. 843 do CPC, assegurando-se ao coproprietário não executado a sub-rogação de sua quota-parte no produto da alienação.
2. Inexiste nulidade do leilão quando o edital atende às exigências do art. 886, I a IV, do CPC, com descrição do bem, matrícula, valor da avaliação, datas do certame, menção aos ônus incidentes e previsão expressa da possibilidade de proposta parcelada.
3. Regularmente intimado o coproprietário acerca da penhora e do leilão, a ausência de exercício do direito de preferência configura inércia, não se reconhecendo nulidade sem demonstração de prejuízo concreto.
4. É válida a proposta de arrematação parcelada apresentada durante o curso da segunda praça, antes do encerramento do leilão eletrônico, quando inexistentes lances à vista, admitindo-se a mitigação do limite temporal do art. 895, II, do CPC, à luz da efetividade da execução e da ausência de prejuízo.
5. A revisão das conclusões do Tribunal de origem acerca da regularidade do edital, da inexistência de prejuízo e das circunstâncias do certame demandaria reexame do conjunto fático-probatório, vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).
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 28/04/2026 a 04/05/2026, 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, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2498470 - SP(2023/0334259-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : D. A. BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL LTDA - MICROEMPRESA
OUTRO NOME : D. A. BRASIL COMERCIO DE ALCOOL EIRELI
ADVOGADO : RONAN JOSE DE SOUSA MIRANDA - SP339527
AGRAVADO : BANCO INTERPART S.A. EM LIQUIDACAO
OUTRO NOME : BANCO INTERPART S/A - MASSA FALIDA
ADVOGADOS : JOSE EDUARDO VICTORIA - SP103160
THIAGO HENRIQUE PASCOAL - SP257535
INTERES. : COZINHAS BURITI LTDA
INTERES. : MIX OLIVEIRA ADMINISTRACAO DE BENS E IMOVEIS LTDA
INTERES. : D. A. BRASIL COMERCIO DE ALCOOL LTDA
INTERES. : LUIZ EVALDO KADOW - ESPÓLIO
INTERES. : MAURICE DAL SANTO KADOW

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LEILÃO JUDICIAL DE BEM INDIVISÍVEL EM COPROPRIEDADE. PENHORA DA INTEGRALIDADE. PROPOSTA DE ARREMATACÃO PARCELADA APRESENTADA DURANTE A SEGUNDA PRAÇA. ALEGADA NULIDADE DO EDITAL, VIOLAÇÃO AO DIREITO DE PREFERÊNCIA E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A penhora da integralidade de bem indivisível é expressamente admitida pelo art. 843 do CPC, assegurando-se ao coproprietário não executado a sub-rogação de sua quota-parte no produto da alienação.

2. Inexiste nulidade do leilão quando o edital atende às exigências do art. 886, I a IV, do CPC, com descrição do bem, matrícula, valor da avaliação, datas do certame, menção aos ônus incidentes e previsão expressa da possibilidade de proposta parcelada.

3. Regularmente intimado o coproprietário acerca da penhora e do leilão, a ausência de exercício do direito de preferência configura inércia, não se reconhecendo nulidade sem demonstração de prejuízo concreto.
4. É válida a proposta de arrematação parcelada apresentada durante o curso da segunda praça, antes do encerramento do leilão eletrônico, quando inexistentes lances à vista, admitindo-se a mitigação do limite temporal do art. 895, II, do CPC, à luz da efetividade da execução e da ausência de prejuízo.
5. A revisão das conclusões do Tribunal de origem acerca da regularidade do edital, da inexistência de prejuízo e das circunstâncias do certame demandaria reexame do conjunto fático-probatório, vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).
6. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por D. A. BRASIL REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução de título extrajudicial Decisão agravada rejeitou a impugnação e homologou a proposta de arrematação do bem - Nulidade da arrematação Inocorrência Possibilidade da penhora da integralidade do imóvel indivisível Inteligência do art.843 do CPC Edital de leilão publicado com todas as informações exigidas pelo art. 886, I a IV, do CPC Edital no qual constou, de forma expressa, a possibilidade de apresentação de proposta de pagamento de forma parcelada a ser endereçada por e-mail Proposta feita durante a hasta, após iniciado o segundo leilão Admissibilidade Regra atinente ao limite temporal do art. 895, II, do CPC comporta mitigação, notadamente se ausentes outras proposta, como no caso Agravante (coproprietária do imóvel penhorado) que, ao tomar conhecimento do resultado do leilão do qual foi regularmente intimada, deixou de oferecer qualquer proposta para aquisição da cota do executado, na forma do art. 843, §1º, do CPC Decisão mantida Recurso negado.” (e-STJ, fls. 59)

Os embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 81-87).

Em seu recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses: (i) arts. 886, I, e 843, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, pois teria havido nulidade do leilão e da arrematação em razão da omissão, no edital, da condição de copropriedade e do direito de preferência, o que teria impedido o exercício, em igualdade de condições, da aquisição da quota-parte e a garantia do valor mínimo da avaliação para resguardar a fração ideal; (ii) art. 895, I e II, §§ 1º, 2º, 6º, 7º e 8º, do Código de Processo Civil, porque a proposta parcelada teria sido apresentada de forma extemporânea (não

até o início da segunda praça), sem observância das formalidades de apresentação por escrito e de ciência às partes, o que teria violado a exigência de transparência e o regramento de prevalência do lance à vista; (iii) arts. 3º, 8º, 9º e 10 do Código de Processo Civil, na medida em que a homologação da arrematação parcelada teria sido proferida sem prévia ciência das condições ofertadas e sem contraditório efetivo, configurando possível ofensa à publicidade, à legalidade e ao princípio da não surpresa; (iv) arts. 843, § 1º, e 895 do Código de Processo Civil, por tese adicional de que a forma parcelada não poderia ser imposta ao coproprietário alheio à execução, que teria direito de preferência em igualdade de condições e de recebimento imediato de sua quota-parte; e (v) arts. 826 e 903 do Código de Processo Civil, porque a condução do certame e a imediata homologação teriam obstado o exercício de faculdades legais até a assinatura do auto de arrematação, reclamando transparência para eventual remição ou exercício de preferência.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 123-132).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

A Procuradoria de Justiça Cível opina favoravelmente à admissão do recurso especial (e-STJ, fls. 138).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, trata-se de execução de título extrajudicial proposta pela Massa Falida do Banco Interpart S/A em face de Cozinhas Buriti Ltda., Luiz Evaldo Kadow e Maurice Dal Santo Kadow, na qual D.A. Brasil Representação Comercial Ltda., coproprietária do imóvel penhorado, alegando nulidades no leilão e na arrematação. A agravante sustenta omissão, no edital, da condição de copropriedade e do direito de preferência (art. 843 do CPC), além de proposta parcelada apresentada de forma extemporânea e sem ciência das partes (art. 895 do CPC), requerendo efeito suspensivo, a anulação da arrematação e a realização de novo prateamento.

No acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, negou-se provimento ao agravo de instrumento. Decidiu-se que a penhora da integralidade de imóvel indivisível encontra respaldo no art. 843 do CPC; que o edital atendeu ao art. 886 do CPC, inclusive prevendo a possibilidade de proposta parcelada por e-mail; e que a apresentação da proposta durante a segunda praça é admissível, com mitigação do limite temporal do art. 895 do CPC diante da ausência de outros lances e da necessidade de efetividade executiva. Registrou-se, ainda, que a coproprietária foi intimada do leilão e poderia ter exercido seu direito de preferência, não demonstrando prejuízo concreto (e-STJ, fls. 58-66).

Nos embargos de declaração, o Tribunal rejeitou a alegação de omissão, contradição e obscuridade. Reafirmou os fundamentos do acórdão: possibilidade de penhora da integralidade (art. 843 do CPC), regularidade do edital nos termos do art. 886 do CPC, admissibilidade da proposta parcelada encaminhada por e-mail e mitigação do art. 895 do CPC sem suspensão do leilão (§ 6º), inexistindo nulidade sem comprovação de prejuízo. Concluiu pela

inadmissibilidade de rejugamento da causa na via estreita dos embargos, mantendo a homologação da arrematação (e-STJ, fls. 81-87).

A parte recorrente alega violação aos seguintes dispositivos de lei federal:

(i) Artigos 886; 843, §§ 1º e 2º; e 895, incisos I e II, §§ 1º, 2º, 6º, 7º e 8º, todos do Código de Processo Civil, ao argumento de que o leilão seria nulo em razão da omissão, no edital, de informação essencial acerca da copropriedade do imóvel e das condições necessárias à preservação do direito de preferência e da quota-parte pertencente à coproprietária; de que o direito de preferência do coproprietário não executado teria sido preterido, com expropriação por valor inferior ao da avaliação sem a garantia da integralidade da quota-parte, em igualdade de condições; e de que a proposta de arrematação parcelada teria sido apresentada de forma extemporânea, sem observância da exigência legal de proposta escrita, sem prévia ciência das partes e em afronta à regra da prevalência do lance à vista.

Na hipótese dos autos, a decisão proferida pelo Juízo de primeiro grau apresentou o seguinte teor:

"Em complemento ao relatório de fls. 996/997 faço acrescentar o seguinte:

A petionária D.A. Brasil Representação Comercial opôs impugnação em embargos de declaração de fls. 856/865 sustentando, em apertada síntese, ser coproprietária do imóvel penhorado e levado a leilão judicial para quitação do débito aqui perseguido. Aduz nulidade do procedimento do leilão eletrônico eis que constou do sítio eletrônico do leiloeiro ausência de lances. No entanto, afirma que o leiloeiro noticiou proposta para arrematação parcelada do bem ofertada "no decorrer da segunda praça" e que tal proposta afronta o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil. Sustenta que a proposta não pode ser considerada seja pela sua extemporaneidade seja pela ausência de demonstração que esta tenha sido apresentada no decorrer do leilão. Pugna pela realização de novo praxeamento.

Às fls. 996/997 este Juízo requisitou informações do leiloeiro sobre o lance que arrematou o bem, com apresentação da proposta do arrematante e documentos que permitam identificar quando a proposta chegou a conhecimento do leiloeiro.

O leiloeiro se manifestou às fls.1002, informando que a proposta foi recebida no dia 29/08/2019 às 10h37, 23 minutos antes do encerramento da praça (11h).

O arrematante Mix Oliveira se manifestou nos autos às fls.1004/1006 alegando, em síntese, que antes mesmo da homologação do leilão, o arrematante promoveu o pagamento do correspondente ao "sinal". Afirma que, por conta da insegurança jurídica quanto a validade da arrematação, deixou de promover o pagamento das demais parcelas. Ratifica, contudo, sua intenção de arrematar o bem, e sua postura de boa-fé comprometendo-se a realizar o pagamento da integralidade do saldo devedor.

Sobre tais manifestações, o exequente apresentou petição de fls. 1011/1012 refutando as teses da terceira interessada.

A terceira interessada/impugnante se manifestou às fls. 1016/1022, ratificando a impugnação.

O parquet, às fls. 1029/1037, também se manifestou pela ausência de vício no procedimento da arrematação do referido imóvel pugnando pela rejeição da impugnação da terceira interessada.

É a síntese do necessário. Decido.

O exame dos embargos/impugnação se dá por conta da anulação da decisão de fls. 869/870 pelo v. Acórdão de fls. 942/953, que determinou o enfrentamento do tema de nulidade da arrematação.

A irresignação não prospera.

Com efeito, a terceira interessada não demonstrou efetivo prejuízo decorrente da arrematação do bem.

Bem se observa que a peticionante acompanhou o procedimento de leilão e poderia ter exercido o seu direito de preferência, caso assim o desejasse (CPC: art. 843, § 1º).

Ao longo da hasta não houve lances a vista, sendo que a única proposta apresentada foi a parcelada, pelo arrematante.

Daí que, não havendo outros lances, o regramento previsto no artigo 895, inciso II do Código de Processo Civil pode ser mitigado¹, observado que a presente execução se arrasta por 17 anos e a designação de novo leilão sem demonstração de prejuízo apenas postergaria a satisfação do crédito pelo exequente.

Assim, considerando que a decisão anterior foi anulada pelo E. TJSP, HOMOLOGO, nesta data, a proposta de arrematação."

Interposto agravo de instrumento o Tribunal de origem consignou a inexistência de vícios no edital do leilão, afirmando que este observou integralmente os requisitos previstos no art. 886, incisos I a IV, do Código de Processo Civil, ao conter a descrição do bem, a indicação da matrícula, o valor da avaliação, as datas do certame e a menção expressa aos ônus incidentes, além de prever, de modo explícito, a possibilidade de apresentação de proposta parcelada por meio eletrônico. Concluiu, assim, pela regularidade do procedimento expropriatório e pela ausência de qualquer prejuízo às partes. No mesmo sentido, o acórdão reconheceu a possibilidade de penhora da integralidade do imóvel indivisível, nos termos do *caput* do art. 843 do CPC, assentando que a coproprietária foi regularmente intimada da constrição e do leilão, podendo exercer o direito de preferência em igualdade de condições, o que, contudo, não ocorreu, razão pela qual afastou a alegada nulidade, à míngua de demonstração de prejuízo concreto (e-STJ, fls. 63, 66; 83-86).

Por fim, o Tribunal de origem afirmou a admissibilidade da proposta de arrematação parcelada encaminhada por e-mail durante o curso da segunda praça, destacando a incidência do art. 895, § 6º, do CPC, bem como a possibilidade de mitigação do limite temporal previsto no inciso II do referido dispositivo diante da inexistência de outras propostas. Registrou, ainda, que, ausente lance à vista, não há afronta à regra da prevalência do pagamento imediato, e que a proposta apresentada atendeu aos requisitos legais pertinentes (e-STJ, fls. 64-66; 83-85).

A propósito, confirmam-se os seguintes excertos do acórdão recorrido:

"Cuida-se de agravo de instrumento interposto de decisão que rejeitou a impugnação da agravante, coproprietária do imóvel leiloadado, homologando a proposta de arrematação do bem.

O Banco agravado move execução de título extrajudicial em face de Cozinhas Burity Ltda, Luiz Evaldo Kadow e Maurice Dal Santo Kadow, executando o valor de R\$ 3.307.700,76 (três milhões, trezentos e sete mil e setecentos reais e setenta e seis centavos) representado por contatos de empréstimos em conta corrente.

Foi penhorada a totalidade do imóvel matrícula 59.951, do 1º RI de Jundiaí/SP, de propriedade dos executados e da agravante, D.A Brasil Representação Comercial Ltda, que não figura como parte na execução.

Foram designadas datas para realização dos leilões públicos eletrônicos, em 07/08/2019 e 29/08/2019, determinando-se a intimação dos executados e da coproprietária do imóvel.

O leiloeiro oficial comunicou o recebimento de proposta de terceiro para compra parcelada do imóvel, durante o curso da 2ª praça, com encerramento em 29/08/2018.

O auto de arrematação foi assinado pelo Juiz a quo, interpondo a agravante embargos de declaração da decisão suscitando a nulidade do leilão ao fundamento de que a proposta de aquisição parcelada foi apresentada de forma extemporânea e sem cumprimento das formalidades.

Os embargos de declaração foram rejeitados pelo Juiz a quo, desafiando contra tal decisão agravo de instrumento nº 2239287-88.2018.8.26.0000, provido para exame da alegada nulidade da arrematação.

Após manifestação das partes, esclarecimentos do leiloeiro, manifestação do arrematante e parecer do Ministério Público, sobreveio a decisão agravada assim fundamentada: [...]

Nega-se provimento ao recurso.

De início, vale ressaltar que a penhora da integralidade de imóvel indivisível encontra respaldo no artigo 843 do CPC.

“Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem”.

Ao contrário do que alega a agravante, não há vícios no edital ou na proposta.

O leilão foi realizado nos termos do edital publicado, do qual constou a descrição do bem penhorado, matrícula e registro do bem, valor da avaliação, data, local e horário do primeiro e segundo leilão e menção da existência de ônus sobre o imóvel, atendendo, portanto, às exigências do art. 886, I a IV, do CPC (fls. 746/747).

Também constou expressamente do edital a possibilidade de apresentação de proposta de pagamento de forma parcelada a ser encaminhada por e-mail, conforme se denota de trecho que ora se transcreve:

“Proposta de pagamento parcelado poderão ser encaminhadas ao e-mail licitação@sodresantoro.com.br ou apresentadas ao leiloeiro na Avenida Brasil, 478 São Paulo (SP) antes das datas dos leilões designados, nos termos do art. 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser

corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado” (fls. 745).

Não vinga a tese de que a proposta de pagamento parcelado deveria ser encaminhada até o início da segunda praça, bastando para sua regularidade o atendimento dos requisitos legais quanto ao preço, forma de parcelamento, prestação de garantia hipotecária e o envio durante o curso do leilão eletrônico, sem suspensão do leilão (art. 895, §6º, do CPC).

Compartilha-se do entendimento de que a regra atinente ao limite temporal para apresentação de proposta para aquisição do bem penhorado em prestações comporta mitigação, especialmente se ausentes outras propostas, como ocorreu na espécie.

Nesse sentido, precedentes: [...]

Por fim, não há que se falar em ofensa ao direito de preferência da agravante coproprietária.

O direito de preferência poderia ser exercido pela recorrente (coproprietária do imóvel) ao tomar conhecimento do leilão, para o qual foi regularmente intimada (fls. 761/764), porém, deixou precluir seu direito já que não apresentou qualquer proposta.

*Nesse contexto, ressaltando que não há que se falar em nulidade sem a comprovação do prejuízo, era mesmo caso de rejeição da impugnação da agravante e homologação da proposta de arrematação do bem.
Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso."*

A insurgência não merece acolhida.

Inicialmente, verifica-se que o Tribunal de origem enfrentou de forma expressa e fundamentada todas as matérias relevantes ao deslinde da controvérsia, concluindo pela regularidade do leilão judicial, pela inexistência de vícios no edital e pela validade da proposta de arrematação parcelada, afastando, ainda, qualquer prejuízo concreto à coproprietária recorrente.

Quanto à alegada nulidade do edital por suposta omissão de informação essencial acerca da copropriedade do imóvel, o acórdão recorrido consignou, de maneira categórica, que o instrumento convocatório atendeu integralmente às exigências do art. 886, incisos I a IV, do CPC, ao conter a descrição do bem, matrícula, valor da avaliação, datas e horários dos leilões, bem como menção expressa à existência de ônus e à possibilidade de apresentação de proposta parcelada. A pretensão recursal, nesse ponto, demandaria o reexame do conteúdo do edital e das circunstâncias fáticas do procedimento expropriatório, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

No que se refere ao direito de preferência do coproprietário não executado, o Tribunal estadual reconheceu a plena incidência do art. 843 do CPC, ressaltando que a penhora da integralidade de bem indivisível é expressamente admitida pelo ordenamento jurídico, assegurando-se ao coproprietário alheio à execução a sub-rogação de sua quota-parte no produto da alienação. Ademais, ficou assentado que a recorrente foi regularmente intimada do leilão e poderia ter exercido seu direito de preferência em igualdade de condições, o que não ocorreu por sua exclusiva inércia, inexistindo, assim, preterição ou violação legal.

De fato, o STJ tem o entendimento no sentido de que "*tratando-se de bem indivisível pertencente a mais de um coproprietário ou ao casal, a penhora pode recair sobre a totalidade do bem, devendo-se assegurar, no produto da alienação, o repasse da quota-parte correspondente ao condômino ou cônjuge não devedor*"(REsp n. 2.200.196/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025).

A alegação de expropriação por valor inferior ao da avaliação, com comprometimento da quota-parte, igualmente não prospera. O acórdão recorrido não reconheceu qualquer prejuízo concreto, tampouco foi demonstrado, nas razões do recurso especial, em que medida o resultado do certame teria efetivamente afrontado o § 2º do art. 843 do CPC. A revisão dessa conclusão exigiria nova incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável na via eleita.

No tocante à validade da proposta de arrematação parcelada, o Tribunal de origem afirmou que ela foi apresentada durante o curso da segunda praça, antes do encerramento do leilão eletrônico, em conformidade com o art. 895, § 6º, do CPC, destacando que o próprio edital previa expressamente essa possibilidade, inclusive mediante encaminhamento por e-mail. Assentou-se, ainda, que inexistiram lances à vista, circunstância que afasta a alegada afronta à regra da prevalência do pagamento integral, bem como autoriza a mitigação do limite temporal previsto no inciso II do art. 895, à luz do princípio da instrumentalidade das formas e da ausência de prejuízo às partes.

Tal entendimento encontra-se em consonância com a orientação jurisprudencial consolidada desta Corte Superior, no sentido de que a interpretação das regras do art. 895 do CPC deve prestigiar a efetividade da execução e a obtenção da proposta mais vantajosa, desde que ausente prejuízo processual. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. HASTA PÚBLICA. PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO. DURANTE O PRAZO. POSSIBILIDADE. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. ARREMATAÇÃO. IRREGULARIDADE. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO DE INTERESSADOS. MODIFICAÇÃO. REEXAME. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia" (Súmula n. 284 do STF).

2. A regra prevista no art. 895, II, do CPC pode ser mitigada para admitir a apresentação de pagamento parcelado durante a realização da hasta, quando não há outros licitantes.

3. Rever a conclusão do tribunal a quo de que inexistiu prejuízo à hasta pública, ante a ausência de outros licitantes implica revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.128.727/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/9/2024, DJe de 18/9/2024.)"

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. LEILÃO JUDICIAL. SEGUNDA HASTA PÚBLICA. TEMPESTIVIDADE. BEM IMÓVEL. PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES. PAGAMENTO À VISTA. PREJUÍZO DOS CREDORES. INEXISTENTE. PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE. AUSÊNCIA DE INTERESSADOS. PECULIARIDADES. SITUAÇÃO NEGOCIAL.

1. Ação de cobrança ajuizada em 09/12/2015, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 03/04/2022 e concluso ao gabinete em 26/12/2022.
2. O propósito recursal consiste em decidir se é admissível a proposta de pagamento em prestações, apresentada após o início do segundo leilão judicial, quando inexistente outro interessado.
3. A finalidade da expropriação dos bens do executado é auferir condições de satisfação dos créditos (art. 797 do CPC/15), respeitando o princípio da menor onerosidade do devedor (art. 805 do CPC/15).
4. A fim de dar maior efetividade e tempestividade à satisfação do crédito, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
5. A depender das peculiaridades da hipótese e de sua situação negocial, mormente quando inexistirem outros interessados, é possível a apresentação de proposta de pagamento em prestações após o início da segunda hasta pública, desde que respeitados o limite mínimo de preço, a garantia necessária e o princípio de boa-fé.
6. Na espécie, o Tribunal de origem admitiu a proposta de pagamento em prestações que foi apresentada após o início do segundo leilão judicial, em prol da efetividade do processo, considerando o fato de ter havido apenas o licitante ofertante da proposta de pagamento em prestação.
7. Recurso especial conhecido e desprovido.
(REsp n. 2.043.394/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/8/2023, DJe de 14/8/2023.)"

Por fim, é firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que não se decreta nulidade sem a demonstração de prejuízo, o que não foi evidenciado no caso concreto, conforme expressamente reconhecido pelo acórdão recorrido.

Diante desse cenário, a pretensão recursal revela-se inviável, seja por demandar o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, seja por encontrar óbice em entendimento pacificado desta Corte, razão pela qual deve ser mantido o acórdão impugnado.

(ii) A parte recorrente sustenta violação aos **arts. 3º, 8º, 9º e 10 do Código de Processo Civil**, ao argumento de que a homologação da arrematação parcelada foi proferida sem a observância de contraditório efetivo, sem a devida publicidade e de forma surpreendente à coproprietária, comprometendo a legalidade do procedimento e a segurança jurídica.

Alega, ainda, afronta aos **arts. 826 e 903 do Código de Processo Civil**, porquanto a condução do certame e a imediata homologação da arrematação teriam obstado o exercício do direito de remição até a assinatura do auto de arrematação, bem como o exercício de outras faculdades legais correlatas.

Sustenta, por fim, violação ao **art. 504 do Código Civil**, na medida em que o direito de preferência do condômino, consubstanciado na regra do “tanto por tanto”, teria sido desconsiderado na alienação judicial, impedindo a aquisição do bem em condições equivalentes às ofertadas a terceiros.

No que tange à alegada violação dos artigos acima indicados, verifica-se que seu conteúdo normativo não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, tampouco foram opostos embargos de declaração para sanar eventual omissão. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das **Súmulas 282 e 356 do STF**. Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARTIGO 1.022 DO CPC/15. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002,

ART. 205) . SÚMULA 83/STJ. ARTIGOS 186 E 927 DO CÓDIGO CIVIL. DEFICIÊNCIA NA CONCEPÇÃO DO PROJETO DA OBRA. CAUSALIDADE ADEQUADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. ARTIGO 884 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULAS 282 E 356/STF. ART. 1.026 DO CPC/15 OMISSÃO NA DECISÃO AGRAVADA. VIA INADEQUADA. NÃO PROVIDO.

1. Não há falar-se em omissão ou falta de justificativa adequada nos casos em que o Tribunal de origem resolve a controvérsia na extensão da matéria devolvida.

2. A pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção está sujeita ao prazo decenal previsto no artigo 205 do Código Civil.

Súmula 83/STJ.

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

4. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).

5. O agravo interno não é o recurso cabível (adequado) para apontar suposta omissão da decisão agravada. Precedentes.

6. Agravo interno a que se nega provimento.”

*(AgInt no AREsp n. 2.506.495/MG, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025, g.n.)*

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

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 voto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.498.470 / SP

Número Registro: 2023/0334259-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

01013415120098260100 0101341512009826010002094691020058260100 02094691020058260100
1013415120098260100 101341512009826010002094691020058260100 10451862520208260100
2094691020058260100 21290793220228260000 2142005

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

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 : D. A. BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL LTDA -
MICROEMPRESA

OUTRO : D. A. BRASIL COMERCIO DE ALCOOL EIRELI
NOME

ADVOGADO : RONAN JOSE DE SOUSA MIRANDA - SP339527

AGRAVADO : BANCO INTERPART S.A. EM LIQUIDACAO

OUTRO : BANCO INTERPART S/A - MASSA FALIDA
NOME

ADVOGADOS : JOSE EDUARDO VICTORIA - SP103160
THIAGO HENRIQUE PASCOAL - SP257535

INTERES. : COZINHAS BURITI LTDA

INTERES. : MIX OLIVEIRA ADMINISTRACAO DE BENS E IMOVEIS LTDA

INTERES. : D. A. BRASIL COMERCIO DE ALCOOL LTDA

INTERES. : LUIZ EVALDO KADOW - ESPÓLIO

INTERES. : MAURICE DAL SANTO KADOW

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -

CONTRATOS BANCÁRIOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, 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, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026