



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2545829 - PR(2024/0007634-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ARTENGE CONSTRUÇOES CIVIS S.A
ADVOGADOS : PLÍNIO LUIZ BONANCA - PR024449
MATEUS BONFIM DE ANDRADE - PR093487
AGRAVADO : REGINALDO MONTICELLI
ADVOGADOS : REGINALDO MONTICELLI - POR SI E REPRESENTANDO -
PR016445
JOÃO PEDRO MONTICELLI - PR096112

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. POSSIBILIDADE E ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE (SÚMULAS n. 7 E 83 DO STJ). AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório, com incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel em cumprimento de sentença na qual se deferiu penhora sobre direitos aquisitivos.
3. A Corte *a quo* manteve a penhora sobre direitos aquisitivos com base no art. 835, XII, do CPC, assentando que a constrição recai sobre direitos da executada, não sobre bens de terceiro e afastando óbice do patrimônio de afetação e da alienação fiduciária.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se a decisão violou o art. 1.227 do Código Civil ao atribuir propriedade ou direitos sem registro imobiliário; (ii) saber se a penhora de direitos sobre bens de terceiro viola o art. 506 do CPC ao extrapolar os limites subjetivos da coisa julgada; e (iii) saber se o art. 31-A, *caput* e § 1º, da Lei n. 4.591/1964 impede a constrição por se tratar de patrimônio de afetação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A penhora de direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária é expressamente admitida pelo art. 835, XII, do CPC, não alcança a propriedade de terceiro e alinha-se à jurisprudência do STJ.

6. É inviável, em recurso especial, reexaminar circunstâncias fáticas e documentos que embasaram a conclusão do Tribunal de origem quanto à titularidade e alcance da constrição. Incide na espécie a Súmula n. 7 do STJ.

7. O acórdão recorrido está em conformidade com a orientação pacífica do Superior Tribunal de Justiça quanto à penhora de direitos aquisitivos. Aplica-se ao caso a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão demanda reexame de fatos, provas e documentos para infirmar a penhora de direitos aquisitivos. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ que admite a penhora de direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária, nos termos do art. 835, XII, do CPC”.

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.227; CPC, arts. 506, 835, XII, 833, I, § 1º; Lei n. 4.591/1964, art. 31-A, *caput* e § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.284.019/SC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, REsp n. 2.172.631/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/11/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.152.243/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, REsp n. 901.906/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/2/2010.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2545829 - PR (2024/0007634-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ARTENGE CONSTRUÇOES CIVIS S.A
ADVOGADOS : PLÍNIO LUIZ BONANCA - PR024449
MATEUS BONFIM DE ANDRADE - PR093487
AGRAVADO : REGINALDO MONTICELLI
ADVOGADOS : REGINALDO MONTICELLI - POR SI E
REPRESENTANDO - PR016445
JOÃO PEDRO MONTICELLI - PR096112

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. POSSIBILIDADE E ÔBICES DE ADMISSIBILIDADE (SÚMULAS n. 7 E 83 DO STJ). AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório, com incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel em cumprimento de sentença na qual se deferiu penhora sobre direitos aquisitivos.
3. A Corte *a quo* manteve a penhora sobre direitos aquisitivos com base no art. 835, XII, do CPC, assentando que a constrição recai sobre direitos da executada, não sobre bens de terceiro e afastando óbice do patrimônio de afetação e da alienação fiduciária.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se a decisão violou o art. 1.227 do Código Civil ao atribuir propriedade ou direitos sem registro imobiliário; (ii) saber se a penhora de direitos sobre bens de terceiro viola o art. 506 do CPC ao extrapolar os limites subjetivos da coisa julgada; e (iii) saber se o art. 31-A, *caput* e § 1º, da Lei n. 4.591/1964 impede a constrição por se tratar de patrimônio de afetação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A penhora de direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária é expressamente admitida pelo art. 835, XII, do CPC, não alcança a propriedade de terceiro e alinha-se à jurisprudência do STJ.

6. É inviável, em recurso especial, reexaminar circunstâncias fáticas e documentos que embasaram a conclusão do Tribunal de origem quanto à titularidade e alcance da constrição. Incide na espécie a Súmula n. 7 do STJ.

7. O acórdão recorrido está em conformidade com a orientação pacífica do Superior Tribunal de Justiça quanto à penhora de direitos aquisitivos. Aplica-se ao caso a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão demanda reexame de fatos, provas e documentos para infirmar a penhora de direitos aquisitivos. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ que admite a penhora de direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária, nos termos do art. 835, XII, do CPC”.

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.227; CPC, arts. 506, 835, XII, 833, I, § 1º; Lei n. 4.591/1964, art. 31-A, *caput* e § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.284.019/SC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, REsp n. 2.172.631/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/11/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.152.243/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, REsp n. 901.906/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/2/2010.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

Alega a agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Na contraminuta, a parte agravada aduz que o agravo é incabível por ofensa ao princípio da taxatividade e à adequação recursal. Afirma a ausência de dialeticidade por não se impugnar a incidência da Súmula n. 5 do STJ.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em agravo de instrumento nos autos de ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel.

O julgado foi assim ementado (fl. 181):

RECURSOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANÁLISE CONJUNTA DOS AUTOS Nº 0074791-50.2022.8.16.0000; Nº 0074795-87.2022.8.16.0000 E Nº 0074801-94.2022.8.16.0000 . AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERIU O PEDIDO DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS DA EXECUTADA. ALEGAÇÃO DE QUE A PENHORA FORA REALIZADA SOBRE BEM IMÓVEL DE TERCEIRO ESTRANHO À LIDE. NÃO ACOLHIMENTO. PENHORA QUE SE OPEROU APENAS SOBRE OS DIREITOS AQUISITIVOS DOS IMÓVEIS E NÃO SOBRE A PROPRIEDADE DOS BENS. INTELIGÊNCIA DO ART. 835, XII, DO CPC. ESCRITURA PÚBLICA E TERMO DE ACORDO QUE EVIDENCIAM A TITULARIDADE DA PARTE AGRAVANTE SOBRE OS DIREITOS AQUISITIVOS DOS IMÓVEIS. PRECEDENTES. ARGUMENTAÇÃO DE QUE OS IMÓVEIS PENHORADOS SÃO OBJETO DE INCORPORAÇÃO E CONSTITUEM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, ALÉM DE ESTAREM ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE. IMPERTINÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE ÓBICE À EFETIVAÇÃO DA PENHORA, UMA VEZ QUE A CONSTRIÇÃO RECAI SOBRE OS DIREITOS AQUISITIVOS DA AGRAVANTE, E NÃO SOBRE OS IMÓVEIS EM SI. JULGADOS NESSE SENTIDO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. RECURSOS (0074791-50.2022.8.16.0000; 0074795- 87.2022.8.16.0000 E 0074801-94.2022.8.16.0000) CONHECIDOS E DESPROVIDOS.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 214):

RECURSO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ACÓRDÃO QUE CONHECEU E DESPROVEU O AGRAVO. PLEITO DE PREQUESTIONAMENTO. DESNECESSIDADE. ACÓRDÃO QUE ANALISOU AS QUESTÕES TRAZIDAS E DEU O TRATAMENTO JURÍDICO QUE ENTENDEU CABÍVEL. REQUISITO DO PREQUESTIONAMENTO JÁ PREENCHIDO. ART. 1.025 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. CONTRARRAZÕES RECURSAIS. PEDIDO DE CONDENAÇÃO DA PARTE EMBARGANTE AO PAGAMENTO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.026, §2º, DO CPC. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE INTUITO PROTETÓRIO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E, NO MÉRITO, REJEITADOS.

No recurso especial, a recorrente aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.227 do Código Civil, porque a decisão teria atribuído à parte executada propriedade ou direitos sobre imóveis cuja titularidade não está registrada em seu nome, bem como porque os direitos reais sobre imóveis só se adquirem com o registro no cartório de registro de imóveis;

b) 506 do Código de Processo Civil, pois a penhora de direitos sobre bens pertencentes a terceiro estranho à lide extrapola os limites subjetivos da coisa julgada e prejudica terceiros não integrantes da relação processual;

c) 31-A, *caput* e § 1º, da Lei n. 4.591/1964, porquanto os bens afetados ao patrimônio da incorporação do Residencial Torre Santorini SPE LTDA. permanecem apartados do patrimônio do incorporador e apenas respondem por dívidas vinculadas à incorporação, visto que a constrição não poderia alcançar direitos afetados a essa finalidade.

Requer o provimento do recurso para que se levante a penhora dos direitos sobre os apartamentos 202 e 1.606 e vagas 148 e 154 do empreendimento Residencial Torre Santorini, reconhecendo-se a impossibilidade de constrição por se tratar de bens de terceiro e afetados ao regime da Lei n. 4.591/1964.

Nas contrarrazões, a parte recorrida defende a incidência das Súmulas n. 211 do STJ e 283 e 284 do STF.

É o relatório.

VOTO

I - Arts. 1.227 do CC, 506 do CPC e 31-A, *caput* e § 1º, da Lei n. 4.591/1964

A agravante sustenta que a decisão atribuiu à parte executada propriedade ou direitos sobre imóveis cuja titularidade não está registrada em seu nome, bem como que os direitos reais sobre imóveis só se adquirem com o registro no cartório de registro de imóveis.

Pondera que a penhora de direitos sobre bens pertencentes a terceiro estranho à lide extrapola os limites subjetivos da coisa julgada e prejudica terceiros não integrantes da relação processual.

Afirma que os bens afetados ao patrimônio da incorporação do Residencial Torre Santorini SPE permanecem apartados do patrimônio do incorporador e apenas respondem por dívidas vinculadas à incorporação, visto que a constrição não poderia alcançar direitos afetados a essa finalidade.

Assim decidiu o Tribunal de origem (fls. 186-188):

Por sua vez, da análise do acordo firmado nos autos de nº 028003-38.2019.8.16.0014, verifica-se que o autor renunciou a qualquer direito que detinha sobre o apartamento nº 1606 e a vaga de garagem nº 154, ambos localizados no Residencial Santorini, sendo as rés (Artenge Construções Cíveis S. A. e Residencial Torre Santorini) legítimas proprietárias e possuidoras do imóvel.

Nesses termos, restando evidenciado que a titularidade dos direitos aquisitivos dos imóveis é da agravante, compreendo ser possível que a penhora recaia sobre os direitos da executada, nos termos do disposto no artigo 835, inciso XII do Código de Processo Civil.[1]

Vale ressaltar que, no que toca o termo de acordo a penhora deferida deve recair somente sobre os direitos pertencentes à Artenge Construções Civis. Ademais, não merece acolhimento o pleito de necessidade de intimação da Residencial Torre Santorini para compor o polo passivo da demanda, uma vez que a penhora recai somente sobre os direitos da executada, e não sobre o bem em sim.

Destaca-se ainda que, a parte agravante é sócia do empreendimento Residencial Torre Santorini, inclusive, a sua presidente (Cassia Imai) é sócia administradora do empreendimento, ou seja, presume-se que detém ciência acerca da tramitação do presente feito (movs. 20.12 e 20.10 – 2º Grau).

Outrossim, sustenta a parte agravante que o imóvel penhorado foi objeto de incorporação e constitui patrimônio de afetação, além de estar alienado fiduciariamente, o que impede a penhora do bem em destaque. Novamente, sem razão. Isso porque, embora o §1º, do art. 31-A da Lei n.º 4.591/64, preveja que o[2] patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador, evidencia-se que não se trata de penhora sobre o patrimônio de afetação, cuja propriedade é da incorporadora Residencial Torre Santorini SPE, mas sim, sobre direitos de titularidade da agravante.

Do trecho destacado conclui-se que a pretensão recursal não procede.

A penhora de direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária em garantia está prevista expressamente no art. 835, XII, do Código de Processo Civil e não implica a constrição de bem de propriedade de terceiro, assim como a penhora incidente sobre direitos de titularidade, conforme entendimento desta Corte.

Conforme se verifica, o Tribunal adotou posicionamento em conformidade com a jurisprudência do STJ sobre a matéria.

Confirmam-se precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEGALIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. EXAME DE PROVA. INADMISSIBILIDADE.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 1973, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 2/2016 /STJ.

2. Não há violação arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado.

3. No que se refere à ordem legal de preferência da penhora e a onerosidade do ato constitutivo, o conhecimento do recurso encontra óbice nas Súmulas 7 e 211 do STJ e 282 do STF.

4. No caso dos autos, o acórdão recorrido está em conformidade com pacífica orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior, no sentido de que, no processo executivo fiscal, é legal a penhora de direitos aquisitivos derivados de contrato com cláusula de alienação fiduciária em garantia. Precedentes. Observância da Súmula 83 do STJ.

5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.284.019/SC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023.)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS AQUISITIVOS. PENHORA. POSSIBILIDADE. IMÓVEL VINCULADO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PAGAMENTO DE DÉBITO CONDOMINIAL. EXCEÇÃO À IMPENHORABILIDADE.

1. Ação de execução de título executivo extrajudicial da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 21/8/2024 e concluso ao gabinete em 26/9/2024.

2. O propósito recursal consiste em dizer se são penhoráveis os direitos aquisitivos derivados de contrato de alienação fiduciária de imóvel integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para pagamento de débito condominial.

4. Esta Corte Superior perfilha o entendimento de que é possível a penhora de direitos aquisitivos - de titularidade da parte executada - derivados de contrato de alienação fiduciária em garantia.

3. Nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante, enquanto estiver na posse direta do imóvel. Assim, como ainda não se adquiriu a propriedade plena, eventual penhora não poderá recair sobre o direito de propriedade - que pertence ao credor fiduciário -, mas sim sobre os direitos aquisitivos derivados da alienação fiduciária em garantia.

Precedentes.

5. A partir da interpretação sistemática do inciso I do art. 833 do CPC/2015 e do disposto no §1º do mesmo dispositivo legal, conclui-se que são penhoráveis os direitos

aquisitivos derivados de contrato de alienação fiduciária de imóvel integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para pagamento de débito condominial.

6. Na hipótese dos autos, não merece reforma o acórdão recorrido, pois, nos termos da fundamentação aqui adotada, autorizou a penhora dos direitos aquisitivos derivados de contrato de alienação fiduciária de imóvel integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para pagamento de débito condominial.

7. Recurso especial não provido. (REsp n. 2.172.631/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/11/2024, DJe de 18/11/2024.)

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. PENHORA SOBRE IMÓVEL SITUADO EM CONDOMÍNIO IRREGULAR. POSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 13/STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. Tratando-se de imóvel situado em condomínio irregular, a penhora não recairá sobre a propriedade do imóvel, mas sobre os direitos possessórios que o devedor tenha.

2. O artigo 655, XI, do Código de Processo Civil prevê a penhora de direitos, o que autoriza a constrição do direito possessório, em especial nas situações em que o direito possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor.

3. A admissibilidade de recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional pressupõe que tribunais distintos tenham interpretado um mesmo tema de maneira divergente. Súmula n. 13/STJ.

4. A mera transcrição do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

5. Recurso especial não-conhecido. (REsp n. 901.906/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/2/2010, DJe de 11/2/2010.)

Ademais, analisar as circunstâncias fáticas e documentais que fundamentaram a decisão recorrida ao concluir pela possibilidade da penhora em questão, a partir da análise de documentos como cessão de direitos aquisitivos, é inviável em recurso especial.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PENHORA. MATRÍCULA DE ORIGEM. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. Modificar o entendimento do Tribunal de origem quanto à conclusão de que o débito deriva de negócios jurídicos relativos ao empreendimento imobiliário, bem como de que o empreendimento não foi completado, a revelar que a penhora do imóvel não atingiria bem juridicamente inexistente, demandaria reexame dos negócios jurídicos e do conjunto fático-probatório dos autos, providências não admitidas no âmbito desta Corte, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Ainda, para rever o acórdão recorrido, no sentido de averiguar a possibilidade de a penhora afetar direitos de terceiros, seria necessário reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos.

Portanto, incide a Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.152.243/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 22/2/2023.)

Dessa forma, sobre o tema, incidem na espécie os óbices das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

II - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Deixo de majorar os honorários na forma do art. 85, § 11, do CPC, visto que não foram arbitrados no julgamento do recurso pelo Tribunal de origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.545.829 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0007634-2

Número de Origem:

00562269320228160014 00748019420228160000 007480194202281600001 01057515220238160000
0105751522023816000000562269320228160014 1057515220238160000
105751522023816000000562269320228160014 562269320228160014 748019420228160000
7480194202281600001

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ARTENGE CONSTRUCOES CIVIS S.A

ADVOGADOS : PLÍNIO LUIZ BONANCA - PR024449

MATEUS BONFIM DE ANDRADE - PR093487

AGRAVADO : REGINALDO MONTICELLI

ADVOGADOS : REGINALDO MONTICELLI - POR SI E REPRESENTANDO - PR016445

JOÃO PEDRO MONTICELLI - PR096112

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PENHOR - DIREITOS E TÍTULOS DE CRÉDITO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026