



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2140833 - DF (2024/0152380-6)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : PAULO LUCIO DOS SANTOS
AGRAVANTE : ANDRE ALVES PEREIRA
ADVOGADO : FELIPE GAIAO DOS SANTOS - DF052103
AGRAVADO : MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234
ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
RANYELE GOMES PONTES - DF073509

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO.

1. A penhora e a expropriação de direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária são admitidas pelo ordenamento jurídico, nos termos do art. 835, XII, do Código de Processo Civil, desde que restritas à esfera patrimonial do devedor, sem alcançar a propriedade do credor fiduciário.
2. A revisão das circunstâncias concretas relativas à forma de realização da alienação judicial, aos ônus incidentes sobre o bem e à utilidade econômica do leilão demanda reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
3. Ausência de violação dos arts. 18, 492 e 502 do Código de Processo Civil.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 RECURSO ESPECIAL Nº 2140833 - DF (2024/0152380-6)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : PAULO LUCIO DOS SANTOS
AGRAVANTE : ANDRE ALVES PEREIRA
ADVOGADO : FELIPE GAIÃO DOS SANTOS - DF052103
AGRAVADO : MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234
ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
RANYELE GOMES PONTES - DF073509

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO.

1. A penhora e a expropriação de direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária são admitidas pelo ordenamento jurídico, nos termos do art. 835, XII, do Código de Processo Civil, desde que restritas à esfera patrimonial do devedor, sem alcançar a propriedade do credor fiduciário.
2. A revisão das circunstâncias concretas relativas à forma de realização da alienação judicial, aos ônus incidentes sobre o bem e à utilidade econômica do leilão demanda reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
3. Ausência de violação dos arts. 18, 492 e 502 do Código de Processo Civil.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PAULO LUCIO DOS SANTOS e ANDRE ALVES PEREIRA contra decisão singular da minha lavra em que dei provimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça quanto à revisão da legitimidade ativa e ausência de violação do art. 18 do Código de Processo Civil; b) inexistência de afronta ao art. 22 da Lei 9.514/1997; c) ausência de coisa julgada impeditiva, à luz do art. 502 do Código de Processo Civil; d) afastamento de julgamento extra petita, conforme art. 492 do Código de Processo Civil; e) compatibilidade do leilão dos direitos aquisitivos com o art. 835, XII, do Código de Processo Civil e precedentes desta Corte Superior (fls. 617-622).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega que a decisão agravada simplificou indevidamente o acórdão recorrido, pois este reconheceu a penhora dos direitos aquisitivos e apenas obistou o leilão no caso concreto,

consideradas a estrutura da alienação fiduciária e os limites objetivos da controvérsia (fls. 625-627).

Alega, ainda, necessidade de distinguir penhora, expropriação e transferência patrimonial, com condicionamentos concretos sobre o objeto da hasta, ônus subsistentes e posição do credor fiduciário, evitando exorbitar sobre titularidade dominial alheia (fls. 628-634).

Defende inexistência de violação dos arts. 18, 492 e 502 do Código de Processo Civil, ressalta correção da preservação da legitimidade ativa e da rejeição da coisa julgada ampla sobre expropriação.

Requer, subsidiariamente, que qualquer avanço expropriatório observe limites patrimoniais dos direitos aquisitivos e preservação da propriedade fiduciária (fls. 630-633, 637-638).

Por fim, sustenta risco de inutilidade do julgamento colegiado diante da irreversibilidade prática do leilão. Pede efeito suspensivo para manter a situação processual até a apreciação colegiada (fls. 635-636).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o agravo interno não enfrenta de modo específico a ratio decidendi da decisão agravada. Sustenta plena compatibilidade entre a alienação judicial dos direitos aquisitivos e a estrutura da alienação fiduciária, distinção entre propriedade resolúvel e posição patrimonial do fiduciante, inexistência de extra petita e requer aplicação de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil (fls. 642-647).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, Paulo Lúcio dos Santos e André Alves Pereira interuseram agravo de instrumento contra decisão da Décima Oitava Vara Cível de Brasília que determinou leilão dos direitos aquisitivos do imóvel matrícula 89.622, com avaliação homologada e saldo fiduciário informado.

Requereram suspensão do leilão até julgamento definitivo dos embargos de terceiro e afastamento de multa aplicada em embargos de declaração (fls. 517-519).

Na decisão de 1º grau, houve designação de leilão eletrônico, com pregões agendados.

O juízo considerou avaliação do bem e saldo do contrato fiduciário, determinando expropriação dos direitos aquisitivos para satisfação do crédito, sem atingir a propriedade resolúvel do credor fiduciário. Embargos de declaração foram rejeitados e aplicada multa de 1% (fls. 518, 521).

O Tribunal de origem conheceu do agravo e o proveu em parte, afastou a ilegitimidade ativa, obistou o leilão dos direitos aquisitivos por subsistir a propriedade do credor fiduciário e afastou a multa por ausência de caráter protelatório (fls. 516-522, 528).

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

No presente caso, a decisão agravada deve ser mantida.

Com efeito, ao dar provimento ao recurso especial, reconheceu-se a possibilidade de expropriação dos direitos aquisitivos derivados de contrato de alienação fiduciária, nos termos do art. 835, XII, do Código de Processo Civil, em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior.

A parte agravante insiste na necessidade de diferenciar, no caso concreto, os conceitos de penhora, expropriação e transferência patrimonial, bem como de estabelecer condicionamentos específicos para a realização da hasta pública.

Todavia, tais alegações não têm o condão de infirmar os fundamentos da decisão agravada.

Isso porque o entendimento adotado nesta Corte é no sentido de que a penhora e a expropriação de direitos aquisitivos são juridicamente possíveis, desde que observada a limitação à esfera patrimonial do devedor fiduciante, sem alcançar a propriedade resolúvel do credor fiduciário.

Nesse contexto, eventual discussão sobre a forma de implementação do leilão, os ônus subsistentes ou as condições específicas da alienação judicial demanda reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Ademais, não se verifica, na espécie, qualquer violação dos arts. 18, 492 e 502 do Código de Processo Civil, tendo sido adequadamente enfrentadas tais questões na decisão agravada, conforme os limites da controvérsia estabelecida pelas instâncias ordinárias.

Por fim, o pedido de concessão de efeito suspensivo não merece acolhida, uma vez que a parte não demonstrou a presença de elementos aptos a justificar a atribuição de tal medida no âmbito do presente agravo interno.

Assim, as razões apresentadas no agravo interno não são suficientes para afastar os fundamentos da decisão agravada.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. PENHORA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO. DIREITOS. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 655, XI, DO CPC. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. "O bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos." (REsp 679821/DF, Rel. Min. Felix Fisher, Quinta Turma, unânime, DJ 17/12/2004 p. 594) 2. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 1.171.341/DF, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 6/12/2011, DJe de 14/12/2011.)

Por fim, quanto ao pedido da parte ora agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só,

não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.140.833 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0152380-6

Número de Origem:

07093425320228070001 07219098220238070001 07435806720238070000 7093425320228070001
7219098220238070001 7435806720238070000

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

RECORRENTE : MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA

ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234

ALEX DA SILVA PONTES - DF035910

RANYELE GOMES PONTES - DF073509

RECORRIDO : PAULO LUCIO DOS SANTOS

RECORRIDO : ANDRE ALVES PEREIRA

ADVOGADO : FELIPE GAIAO DOS SANTOS - DF052103

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SUSTAÇÃO/ALTERAÇÃO DE LEILÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PAULO LUCIO DOS SANTOS

AGRAVANTE : ANDRE ALVES PEREIRA

ADVOGADO : FELIPE GAIAO DOS SANTOS - DF052103

AGRAVADO : MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA

ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234

ALEX DA SILVA PONTES - DF035910

RANYELE GOMES PONTES - DF073509

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