# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2671296 - SP (2024/0221442-3)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATORA** | **:** | **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI** |
| AGRAVANTE | : | TUTTY ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. |
| ADVOGADOS | : | MARCOS MARCELO DE MORAES E MATOS - SP131379 |
| | | FLÁVIO SPOTO CORRÊA - SP156200 |
| | | MARCOS VINICIUS JACINTHO DA SILVA - SP444164 |
| AGRAVADO | : | CECY MARIA ABUD TORQUATO |
| ADVOGADOS | : | EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685 |
| | | NATALIA CUNHA FIGUEIREDO SERRANO BARREIRA - SP322004 |
| | | EDUARDO ARANHA ALVES FERREIRA - SP356664 |
| INTERES. | : | PPP PROJETOS, PLANEJAMENTOS, PARTICIPACOES E COMERCIO LTDA |
| ADVOGADOS | : | DELSON PETRONI JUNIOR - SP026837 |
| | | ANTONIO MARCELLO VON USLAR PETRONI - SP153809 |
| INTERES. | : | AMG TRANSPORTES DE CARGAS LTDA. |
| INTERES. | : | EDWARD BOEHRINGER |
| INTERES. | : | MUNICIPIO DE ILHABELA |
| INTERES. | : | PAULO ROBERTO MANCUSI |

## EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL INDIVISÍVEL. CONTROVÉRSIA SOBRE POSSÍVEL COPROPRIEDADE E VIOLAÇÃO DA COTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO ESTRANHO À EXECUÇÃO. QUESTÃO DE FATO RELEVANTE. VÍCIO NA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Há ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem não se manifesta adequadamente sobre questão de fato relevante ao deslinde da controvérsia, apesar de a parte ter oposto os competentes embargos de declaração.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

## ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA59049816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 13/08/2026 17:44:03
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 95e0f2cf-19b0-4a6e-83e0-0efa2e582571

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 06/08/2026 a 12/08/2026, 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, 12 de agosto de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

**Documento eletrônico VDA59049816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 13/08/2026 17:44:03**
**Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 95e0f2cf-19b0-4a6e-83e0-0efa2e582571**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2671296 - SP (2024/0221442-3)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATORA** | **:** | **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI** |
| AGRAVANTE | : | TUTTY ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. |
| ADVOGADOS | : | MARCOS MARCELO DE MORAES E MATOS - SP131379 |
| | | FLÁVIO SPOTO CORRÊA - SP156200 |
| | | MARCOS VINICIUS JACINTHO DA SILVA - SP444164 |
| AGRAVADO | : | CECY MARIA ABUD TORQUATO |
| ADVOGADOS | : | EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685 |
| | | NATÁLIA CUNHA FIGUEIREDO - SP322004 |
| | | EDUARDO ARANHA ALVES FERREIRA - SP356664 |
| INTERES. | : | PPP PROJETOS, PLANEJAMENTOS, PARTICIPACOES E COMERCIO LTDA |
| ADVOGADOS | : | DELSON PETRONI JUNIOR - SP026837 |
| | | ANTONIO MARCELLO VON USLAR PETRONI - SP153809 |
| INTERES. | : | AMG TRANSPORTES DE CARGAS LTDA. |
| INTERES. | : | EDWARD BOEHRINGER |
| INTERES. | : | MUNICIPIO DE ILHABELA |
| INTERES. | : | PAULO ROBERTO MANCUSI |

## EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL INDIVISÍVEL. CONTROVÉRSIA SOBRE POSSÍVEL COPROPRIEDADE E VIOLAÇÃO DA COTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO ESTRANHO À EXECUÇÃO. QUESTÃO DE FATO RELEVANTE. VÍCIO NA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Há ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem não se manifesta adequadamente sobre questão de fato relevante ao deslinde da controvérsia, apesar de a parte ter oposto os competentes embargos de declaração.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

## RELATÓRIO

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

Trata-se de agravo interno interposto por TUTTY ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra decisão singular da minha lavra em que conheci do agravo para dar provimento ao recurso especial.

Na ocasião, entendi configurada omissão quanto à preservação da cota-parte da coproprietária nos termos do art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil, pelo que determinei o retorno dos autos ao Tribunal de origem para análise específica do ponto (fls. 448-454).

Foram opostos embargos de declaração contra a decisão agravada, por mim rejeitados (fls. 485-487).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante (i) sustenta que o recurso especial não poderia ter sido conhecido em razão de óbice da Súmula 7/STJ; (ii) afirma perda superveniente do objeto em vista do aperfeiçoamento da arrematação nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil; (iii) alega inexistência de negativa de prestação jurisdicional porque o acórdão estadual teria enfrentado a temática da reserva de cota-parte e validado a arrematação pelo valor correspondente a 50% da avaliação com base no art. 843, caput, do Código de Processo Civil (fls. 495-512).

Impugnação ao agravo interno às fls. 537-548.

É o relatório.

## VOTO

O agravo interno não deve prosperar.

A decisão singular agravada está juridicamente correta e deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos:

> Com parcial razão a parte agravante.
> Segundo a parte agravante, houve violação aos arts. 489, §1º, IV, e 1.022, II e III, e parágrafo único, II, ambos do Código de Processo Civil, ao argumento de que o Tribunal de origem teria deixado de se manifestar sobre a reserva de cota-parte da parte agravante no que tange à venda e alienação de imóvel.
> Com efeito, ao ajuizar embargos de declaração, apontou omissão no acórdão recorrido quanto a esta matéria. Para afastar qualquer dúvida, confira-se o seguinte trecho original extraído do texto dos embargos de declaração:
>
> > “Isto porque, não restou claro das decisões de primeira instância se a arrematação teria se dado de 50% dos direitos possessórios sobre o imóvel (parte de propriedade do executado), ou de 100% de tais direitos (envolvendo também a cota parte de propriedade da embargante, que é terceira, alheia à execução).
> > Desta feita, constou expressamente do agravo de instrumento interposto que, no caso de se entender pela alienação – e, portanto, arrematação – de 100% dos direitos possessórios sobre o imóvel (tendo em vista a sua indivisibilidade) necessariamente haveria de ser reconhecida a nulidade da arrematação por afronta ao art. 843, §2º, do CPC (...)
> > Isto porque, conforme explicado, o imóvel todo foi avaliado em R$ 4.865.000,00, de modo que a cota parte de cada um dos coproprietários teria o valor de, no mínimo, R$ 2.432.500,00.

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

Portanto, em atenção ao disposto nos artigos 843, §2º e 891, parágrafo único do CPC, o valor mínimo de arrematação só poderia ser R$ 3.648.750,00, que corresponde ao valor integral da cota parte da Embargante e a redução de 50% somente do valor da cota parte do executado, como é permitido por lei.

Ou seja, havendo o entendimento de que 100% dos direitos possessórios sobre o imóvel foram levados à leilão – como afirmado no r. acórdão – a sua arrematação de R$ 2.495.686,86 seria nula, por ferir tanto o disposto no art. 843, §2º, quanto o disposto no art. 891, parágrafo único do CPC.

O valor mínimo de arrematação do bem só poderia ser o de R$ 3.648.750,00 que respeitaria a totalidade do valor de avaliação da quota parte da Embargante e 50% do valor de avaliação da quota parte do executado" (fls. 264-265 e-STJ).

O ponto essencial para adequado delineamento da controvérsia não foi tratado no voto condutor do acórdão dos embargos, cujo teor é a seguir transcrito:

"(...) No caso, analisando-se o julgado, nota-se que inexiste vício que justifique a sua integração, uma vez que de forma suficientemente fundamentada, concluiu que, respeitados os argumentos da agravante, ora embargante, não se vislumbrou nulidade processual alguma, notadamente aos atos de comunicação processual praticados em relação a si, assim como, conforme disposto no art. 843, "caput", do CPC, demonstração, pelo edital do leilão e auto de arrematação, de que houve alienação da totalidade dos diretos possessórios da embargante e de seu cônjuge, não podendo se falar em afronta ou inobservância a qualquer um dos dispositivos legais apontados nas razões do recurso.

Por relevante, destacam-se os seguintes trechos do acórdão embargado:

(...)

Ao cabo, não há que se cogitar de omissão quanto à suposta infração ao disposto no art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil, expressamente refutada, aliás, na fundamentação do acórdão embargado (fls. 257), uma vez que apontadas, expressamente, na r. decisão recorrida, confirmada, sem ressalvas, diga-se, por referida decisão colegiada, a inaplicabilidade de referida disposição legal ao caso concreto (...)" (fls.281- 288 e-STJ).

Sobre o cabimento de embargos de declaração para corrigir premissa equivocada, confiram-se os seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. CARÁTER INFRINGENTE. POSSIBILIDADE. EXCEPCIONALIDADE. CABIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS.1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.2. A atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária.3. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para dar provimento ao agravo interno e determinar a reautuação do agravo como recurso especial. (EDcl no AgInt no AREsp 988.954/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/06/2018, DJe 29/06/2018).

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NA PETIÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TEMPESTIVIDADE DO AGRAVO INTERNO. EFEITOS INFRINGENTES. CABIMENTO. AGRAVO QUE NÃO IMPUGNA OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182. AGRAVO NÃO CONHECIDO.1. A decisão que considerou a intempestividade do agravo interno partiu de premissa equivocada. Acolho os presentes embargos de declaração atribuindo-lhes efeitos infringentes, a fim de afastar a intempestividade do agravo interno.2. No agravo interno, a parte agravante não impugnou os fundamentos da decisão ora agravada. Inexistindo impugnação específica, como seria de rigor, aos fundamentos da decisão ora agravada, essa circunstância obsta, por si só, a pretensão recursal, pois, à falta de contrariedade, permanecem incólumes os motivos expendidos pela decisão recorrida. Incide na espécie, por analogia, a Súmula 182/STJ.3. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para reconhecer a tempestividade do agravo interno. Todavia, não conheço do agravo interno pelas razões ora expendidas.(EDcl no AgInt na PET no AREsp 1166816/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/06/2018, DJe 13/06/2018).

Com a devida vênia, era importante o esclarecimento daquela omissão apontada nos embargos. Os embargos não visavam ao reexame de prova, mas atacavam diretamente fundamento do acórdão embargado, o qual, segundo foi dito, não considerou necessidade de reserva da quota-parte do condômino de imóvel.

A matéria era relevante porque, de fato, o art. 843 do Código de Processo Civil permite a alienação integral do bem indivisível em qualquer hipótese de propriedade em comum, desde que resguardado, ao proprietário ou cônjuge alheio à execução, o equivalente em dinheiro da sua quota-parte no bem.

A propósito, para maior elucidação, confira-se redação do dispositivo:

> 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.
>
> § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.
>
> § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.”

É de se notar que o Código de Processo Civil intentou reforçar a proteção ao terceiro que não é devedor nem responsável pelo pagamento do débito. Por um lado, a lei expressamente garante ao coproprietário o direito de preferência na arrematação do bem, caso não queira perder sua propriedade mediante a compensação financeira (§1º).

Não exercendo tal direito, preserva-se hígido, ainda, o seu patrimônio, mediante a liquidação de sua quota-parte com base no valor da avaliação do imóvel (§2º), não mais segundo o preço obtido na alienação judicial, como ocorria no regime anterior.

Nessa ordem de ideias, é indubitável que o gravame judicial não pode ultrapassar o patrimônio do executado ou de eventuais responsáveis pelo pagamento do débito, seja qual for a natureza dos bens alcançados.

Daí por que, mesmo se tratando de bem indivisível, a penhora deve cingir-se à quota-parte pertencente ao devedor, pois somente esta está afetada à execução e, uma vez liquidada, é que se destinará ao pagamento do credor.

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

Ao coproprietário do bem indivisível até pode ser imposta a extinção do condomínio e a conversão de seu direito real de propriedade pelo equivalente em dinheiro, porém, até que isso ocorra, quando ultimada a alienação judicial, sua parcela do bem deve permanecer livre e desembaraçada.

Nesse sentido, inclusive, já entendeu a Terceira Turma desta Corte:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM IMÓVEL INDIVISÍVEL EM REGIME DE COPROPRIEDADE. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM POR INTEIRO. POSSIBILIDADE. ART. 843 DO CPC/2015. CONSTRIÇÃO. LIMITES. QUOTA-PARTE TITULARIZADA PELO DEVEDOR.
>
> 1. Cumprimento de sentença em 10/04/2013. Recurso especial interposto em 01/04/2019 e concluso ao gabinete em 21/08/2019.
>
> 2. O propósito recursal consiste em dizer se, para que haja o leilão judicial da integralidade de bem imóvel indivisível - pertencente ao executado em regime de copropriedade -, é necessária a prévia penhora do bem por inteiro ou, de outro modo, se basta a penhora da quota-parte titularizada pelo devedor.
>
> 3. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973.
>
> 4. Sob o novo quadro normativo, é autorizada a alienação judicial do bem indivisível, em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade. Ademais, resguarda-se ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação do bem ou, caso não o queira, a compensação financeira pela sua quota-parte, agora apurada segundo o valor da avaliação, não mais sobre o preço obtido na alienação judicial (art. 843 do CPC/15).
>
> (...) 9. Recurso especial conhecido e provido.
>
> (REsp n. 1.818.926/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/4/2021, DJe de 15/4/2021.)

A questão, contudo, é que o Tribunal de origem não se manifestou a respeito de argumento relevante posto pela parte agravante a respeito do valor do imóvel total e aquele montante/percentual que teria sido alienado.

Por outro lado, mencionou que, apesar do imóvel ter sido integralmente alienado, ao que tudo indica, apenas ocorreu a venda por um valor de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, o que não poderia ocorrer, conforme art. 843, §2º, do CPC, tendo em vista que se intenta preservar a cota-parte do coproprietário sobre o valor da avaliação e não da venda final.

Transcrevo trechos do acórdão recorrido para melhor elucidação:

> “(...) Embora não haja controvérsia e deflua dos autos, de forma inequívoca, que houve a penhora, tão somente, dos direitos do demandado Paulo Roberto Mancusi sobre o imóvel localizado em Ilhabela, SP, máxime pelo que se vê das cópias do instrumento particular e da escritura de cessão de direitos possessórios alhures mencionadas (fls. 137/142 e 143/146 dos autos de origem), definitivamente, não há como acolher a tese da agravante de que foram leiloados e arrematados, tão somente, os direitos pertencentes àquele, é dizer, apenas 50% dos direitos possessórios do casal.
>
> Com efeito, em que pese a dúvida gerada pela afirmação feita pela agravante, em uma das petições que juntou aos autos de origem, no sentido de que “o mês de novembro de 2022 arrematou 50% dos direitos do imóvel penhorado nos autos no valor de R$ 2.495.686,86 (fls. 625 dos autos de origem), a qual ensejou, aliás, retificação, em manifestação posterior (fls. 649/650 dos autos de origem), para constar que o arremate realizado pela

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

> requerente foi de 100% (fls. 649 dos autos de origem), as peças processuais relacionadas ao leilão e à arrematação, em especial o edital e o auto de arrematação expedidos (fls. 527/531 e 594/596 dos autos de origem), evidenciam, de forma inequívoca, que o leilão e a arrematação, por valor equivalente a 50% ao da avaliação, com esteio na regra prevista no art. 843,"caput", do Código de Processo Civil, compreenderam a totalidade dos direitos possessórios daquela e de seu cônjuge, o demandado Paulo Roberto Mancusi, sobre o imóvel situado em Ilhabela, SP, e não apenas os direitos do último" (fls. 255-256 e-STJ).

Logo, o fundamento central do acórdão não considerou o dispositivo em questão e nem a preservação da quota-parte do coproprietário do bem, que deve ser preservado sobre o valor da avaliação.

Assim, como o Tribunal de origem não se manifestou a respeito, pela vedação desta Corte reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7 do STJ), devem os autos retornar à origem para que este analise se houve preservação da cota-parte do bem imóvel em discussão, nos termos do art. 843, §2º, do CPC.

Ademais, como o fundamento para aplicar a multa por litigância de má-fé se baseou na eventual não veracidade da parte agravante quanto à questão posta – preservação da cota-parte do valor do bem imóvel - (art. 80, II, do CPC), deve o Tribunal de origem analisar se ainda se mantém a multa, havendo a caracterização de culpa grave ou dolo da parte agravante.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO E INDENIZATÓRIA POR DANO MORAL. OFENSA AOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. JULGAMENTO CONTRÁRIO AOS INTERESSES DA PARTE. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. AFASTAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (...) 2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que "o simples fato de haver o litigante feito uso de recurso previsto em Lei não significa litigância de má-fé" (AGRG no RESP 995.539/SE, Terceira Turma, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, DJe de 12/12/2008). "Isso, porque a má-fé não pode ser presumida, sendo necessária a comprovação do dolo da parte, ou seja, da intenção de obstrução do trâmite regular do processo, nos termos do art. 80 do Código de Processo Civil de 2015" (EDCL no AgInt no AREsp 844.507/SP, Rel. Ministro RAUL Araújo, QUARTA TURMA, julgado em 08/10/2019, DJe de 23/10/2019). 3. Na hipótese, o Tribunal a quo, após o exame acurado dos autos e das provas, concluiu pela caracterização de litigância de má-fé da parte ora agravante, que alterou a verdade dos fatos com o intuito de locupletar-se ilicitamente. 4. A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre a litigância de má-fé da parte agravante demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de Recurso Especial, a teor do que dispõe a Súmula nº 7/STJ. 5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão ora agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para negar provimento ao Recurso Especial. (STJ; AgInt-AREsp 2.115.563; Proc. 2022/0122829-1; MS; Quarta Turma; Rel. Min. Raul Araújo; DJE 13/10/2022).

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

> Em razão do provimento do recurso da parte agravante no que tange à alegada violação aos arts. 489, §1º, IV, e 1.022, II e III, e parágrafo único, II, ambos do Código de Processo Civil, prejudicadas as demais matérias.

Os argumentos trazidos no agravo interno não são suficientes para infirmar a conclusão a que cheguei na decisão singular.

De partida, afasto as preliminares de incidência da Súmula 7/STJ e de perda de objeto.

A decisão agravada não adentrou na questão de fundo da controvérsia, mas tão somente reconheceu vício na prestação jurisdicional, que é erro de procedimento, e não de julgamento. Conforme já fundamentado, a devolução dos autos à origem, por violação aos art. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC, serve justamente para esclarecer "omissão acerca de questão de fato ou de direito relevante para a solução da demanda" (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.111.691/BA, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 5/10/2022). Ou seja, a anulação do acórdão integrativo impede que esta Corte aprecie o mérito da questão de fato, obedecendo o comando da Súmula 7/STJ.

Igualmente, não há falar em perda superveniente do objeto em vista do aperfeiçoamento da arrematação.

Destaco os pedidos feitos no agravo de instrumento, que deu origem a este recurso especial (fl. 14):

> a) inicialmente, a concessão de antecipação de tutela inaudita altera parte, com fundamento no art. 1.019, inciso I do CPC, suspendendo-se os efeitos da decisão agravada até ulterior e final deliberação desta C. Câmara, obstando-se o prosseguimento dos atos de expropriação de bens da Agravante;
> b) Após regular tramitação, que seja dado provimento ao presente recurso, para declarar nulos os atos praticados desde a determinação da penhora dos direitos sobre o imóvel localizado na Av. Governador Mário Covas Júnior, n. 11360, Ilhabela-SP, pela ausência de intimação da Agravante, como mandam os artigos 842, 843 e 889, inciso II do CPC;
> c) Subsidiariamente, caso não se entenda pela nulidade dos atos, que seja declarada – mais uma vez – a penhora sobre apenas 50% dos direitos aquisitivos do imóvel, de modo a respeitar o valor da avaliação e o disposto nos artigos 843, §2º e 891, parágrafo único do CPC.

Como se vê, a parte então agravante (ora agravada) se antecipou à eventual impossibilidade de se anular a arrematação, e pediu que, nessa hipótese, seja-lhe assegurada a cota-parte que supostamente tem sobre o imóvel arrematado. Logo, mesmo que a arrematação seja perfeita e acabada, persiste o interesse processual da parte em ver preservado seu direito patrimonial.

Ainda que não tivesse sido formulado o pedido subsidiário no agravo de instrumento, não haveria falar em perda superveniente do objeto. Isso se diz, porque mesmo **que se admita a impossibilidade de concessão da tutela específica de**

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

**anulação da arrematação depois de assinado o auto pelo Juízo, persiste o interesse de agir da executada em perseguir a tutela equivalente em perdas e danos no mesmo processo, sem a necessidade de ajuizar outra demanda**, conforme o art. 499 do CPC:

> Art. 499. **A obrigação somente será convertida em perdas e danos se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica** ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente.

O próprio art. 903 do CPC assegura, na hipótese de impossibilidade de anulação da arrematação, "*a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos*". Afasto, portanto, a preliminar de perda de objeto.

Quanto ao mérito, penso que a parte ora agravante não trouxe razões suficientes para infirmar a existência de vício na prestação jurisdicional.

Toda a controvérsia reside na observância (ou não) do art. 843, § 2º, 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.
> § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.
> § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Ocorre que o Tribunal de origem sequer soube esclarecer qual o enquadramento fático do caso concreto, impedindo a correta aplicação do enunciado normativo.

Num primeiro momento, o acórdão do agravo de instrumento afirma que as provas documentais "*comprovam a titularidade da agravante sobre 50% dos direitos possessórios sobre o imóvel situado em Ilhabela, SP*" (fl. 252). Num segundo momento, o acórdão dos embargos de declaração afirma o inverso: não teria ocorrido violação do art. 843, "*em virtude da inexistência de 'evidência concreta de direitos aquisitivos pela interessada', o que impediu a redução pretendida, por inaplicabilidade de predita norma, 'eis que não tem copropriedade*'." (fl. 288).

Há evidente contradição, que impede a cognição da questão de direito objetivo por esta Corte: ora o Colegiado local diz que há copropriedade, ora diz que não há copropriedade.

Se o leilão e arrematação, realmente, "*compreenderam a totalidade dos direitos possessórios daquela e de seu cônjuge, o demandado Paulo Roberto Mancusi, sobre o imóvel situado em Ilhabela, SP, e não apenas os direitos do último*" (fl. 287), então deve ser assegurada a cota-parte da parte ora agravada. A propósito, cito a didática passagem da doutrina de Fernando Gajardoni, Luiz Dellore, André Roque:

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

> Uma vez alienado o imóvel, será depositado em juízo determinado valor, pelo arrematante, decorrente da aquisição do bem. Desse valor é que sairá a parte referente ao coproprietário. Assim, se um imóvel é arrematado por R$ 100 mil e o coproprietário não executado tem 50% desse bem, desse montante é que sairão os seus R$ 50 mil. Prevê o CPC que, mesmo no caso de alienação abaixo do preço de avaliação (o que é possível, como se verá nos artigos relativos à alienação de bens – arts. 879 e ss.), o coproprietário não executado deverá receber sua quota-parte considerando o valor da avaliação (§ 2.º). Se não for possível garantir isso, sequer haverá a alienação do bem. Trata-se de nítida postura para proteger o coproprietário que não participa da execução. Para exemplificar, retomando o mesmo exemplo acima, se o imóvel avaliado em R$ 100 mil é arrematado por R$ 60 mil, o coproprietário não executado receberá R$ 50 mil, ao passo que o exequente receberá R$ 10 mil. Resta verificar se, no caso concreto, será interessante ao próprio exequente prosseguir com uma execução que pouco poderá lhe render.
> (GAJARDONI, Fernando da F.; DELLORE, Luiz; Andre Vasconcelos Roque; et al. Comentários Ao Código de Processo Civil - 6ª Edição 2026. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025. E-book. p. 1217. ISBN 9788530997496.)

Aliás, sequer está claro se já houve levantamento, pelo exequente, dos valores depositados em Juízo pelo arrematante, sem garantir à coproprietária a sua cota-parte nos termos do art. 843 do CPC, o que também confirma a existência de vício na prestação da jurisdição. Não foi devidamente apreciada a alegação da parte de que sua cota-parte foi ignorada na arrematação. Portanto, é devido o retorno dos autos à origem, para melhor esclarecimento da questão de fato.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

**Documento eletrônico VDA58802443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:18**
**Código de Controle do Documento: 82b0ec37-879a-4001-a887-1c016e6ce39d**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt nos EDcl no AREsp 2.671.296 / SP**

Número Registro: 2024/0221442-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00346714520208260100 20737076420238260000 21637626120238260000 346714520208260100

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

**Relator do AgInt nos EDcl**

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 | : CECY MARIA ABUD TORQUATO |
| ADVOGADOS | : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685 |
| | NATÁLIA CUNHA FIGUEIREDO - SP322004 |
| | EDUARDO ARANHA ALVES FERREIRA - SP356664 |
| AGRAVADO | : TUTTY ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. |
| ADVOGADOS | : MARCOS MARCELO DE MORAES E MATOS - SP131379 |
| | FLÁVIO SPOTO CORRÊA - SP156200 |
| | MARCOS VINICIUS JACINTHO DA SILVA - SP444164 |
| AGRAVADO | : PPP PROJETOS, PLANEJAMENTOS, PARTICIPACOES E COMERCIO LTDA |
| ADVOGADOS | : DELSON PETRONI JUNIOR - SP026837 |
| | ANTONIO MARCELLO VON USLAR PETRONI - SP153809 |
| INTERES. | : AMG TRANSPORTES DE CARGAS LTDA. |
| INTERES. | : EDWARD BOEHRINGER |
| INTERES. | : MUNICIPIO DE ILHABELA |
| INTERES. | : PAULO ROBERTO MANCUSI |

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - MANDATO

**AGRAVO INTERNO**

**Documento eletrônico VDA59018054 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:26:56**
**Código de Controle do Documento: bc51ab5b-2743-4d43-a2a9-87a2bbeb6f39**

AGRAVANTE : TUTTY ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
ADVOGADOS : MARCOS MARCELO DE MORAES E MATOS - SP131379
FLÁVIO SPOTO CORRÊA - SP156200
MARCOS VINICIUS JACINTHO DA SILVA - SP444164
AGRAVADO : CECY MARIA ABUD TORQUATO
ADVOGADOS : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
NATÁLIA CUNHA FIGUEIREDO - SP322004
EDUARDO ARANHA ALVES FERREIRA - SP356664
INTERES. : PPP PROJETOS, PLANEJAMENTOS, PARTICIPACOES E COMERCIO LTDA
ADVOGADOS : DELSON PETRONI JUNIOR - SP026837
ANTONIO MARCELLO VON USLAR PETRONI - SP153809
INTERES. : AMG TRANSPORTES DE CARGAS LTDA.
INTERES. : EDWARD BOEHRINGER
INTERES. : MUNICIPIO DE ILHABELA
INTERES. : PAULO ROBERTO MANCUSI

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, 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, 12 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59018054 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:26:56**
**Código de Controle do Documento: bc51ab5b-2743-4d43-a2a9-87a2bbeb6f39**