



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2151965 - PR (2024/0223269-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : LUCIANO PEREIRA COELHO
ADVOGADO : BRUNO TITONELI BERCO - PR095146
RECORRIDO : CONJUNTO RESIDENCIAL BARIGUI
ADVOGADA : KIRILA KOSLOSK - PR052592

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATÇÃO DE IMÓVEL. INADIMPLENTO PARCIAL. MULTA E VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA. ART. 895, § 4º, DO CPC. ANUÊNCIA DO EXEQUENTE. PARCELAMENTO JUDICIAL. ART. 916 DO CPC. CONDICIONAMENTO DO LEVANTAMENTO DO SALDO REMANESCENTE. ART. 895, § 9º, DO CPC. PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1.Trata-se de recurso especial interposto em execução de título extrajudicial, na qual o imóvel penhorado foi arrematado de forma parcelada, mas o arrematante tornou-se inadimplente. O Juízo de origem, com anuência do exequente, permitiu a continuidade do pagamento em novo parcelamento, afastando a aplicação da multa e do vencimento antecipado da dívida previstos no art. 895, § 4º, do CPC, e condicionou o levantamento do saldo remanescente ao executado à quitação integral da arrematação.

2.O objetivo recursal é decidir se (i) o juiz pode, diante da inadimplência do arrematante e com a anuência do exequente, afastar a aplicação da multa e o vencimento antecipado da dívida previstos no art. 895, § 4º, do CPC; (ii) a decisão que estabelece um novo plano de parcelamento para o débito da arrematação viola os arts. 895, § 5º, e 916 do CPC; (iii) o executado tem direito ao levantamento imediato do saldo residual

após a satisfação do crédito do exequente, independentemente da quitação total das parcelas da arrematação, conforme o art. 895, § 9º, do CPC.

3.A anuência do exequente com a continuidade do pagamento pelo arrematante, em detrimento da aplicação das sanções previstas no art. 895, § 4º, do CPC, é válida, pois a execução civil se desenvolve no interesse do credor (art. 797 do CPC). A sanção protege um direito patrimonial disponível do exequente, que pode optar por solução mais célere e eficaz para a satisfação de seu crédito.

4.A decisão judicial que estabelece novo parcelamento para o débito da arrematação não viola o art. 895, § 5º, do CPC, pois se trata de medida procedimental para efetivar a execução, em conformidade com o poder geral de direção do processo (art. 139 do CPC). O art. 916 do CPC, que regula o parcelamento do débito exequendo, não se aplica à situação de arrematante inadimplente.

5.O condicionamento do levantamento do saldo remanescente ao executado à quitação integral da arrematação não viola o art. 895, § 9º, do CPC, mas resguarda a segurança jurídica e a efetividade do ato expropriatório, considerando que a arrematação parcelada é negócio jurídico sujeito a condição resolutiva.

6.O dissídio jurisprudencial não foi configurado, pois o recorrente não demonstrou similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e os paradigmas apresentados, especialmente quanto à anuência do exequente com a continuidade do pagamento.

7.Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 04 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2151965 - PR (2024/0223269-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : LUCIANO PEREIRA COELHO
ADVOGADO : BRUNO TITONELI BERCO - PR095146
RECORRIDO : CONJUNTO RESIDENCIAL BARIGUI
ADVOGADA : KIRILA KOSLOSK - PR052592

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATÇÃO DE IMÓVEL. INADIMPLENTO PARCIAL. MULTA E VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA. ART. 895, § 4º, DO CPC. ANUÊNCIA DO EXEQUENTE. PARCELAMENTO JUDICIAL. ART. 916 DO CPC. CONDICIONAMENTO DO LEVANTAMENTO DO SALDO REMANESCENTE. ART. 895, § 9º, DO CPC. PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1.Trata-se de recurso especial interposto em execução de título extrajudicial, na qual o imóvel penhorado foi arrematado de forma parcelada, mas o arrematante tornou-se inadimplente. O Juízo de origem, com anuência do exequente, permitiu a continuidade do pagamento em novo parcelamento, afastando a aplicação da multa e do vencimento antecipado da dívida previstos no art. 895, § 4º, do CPC, e condicionou o levantamento do saldo remanescente ao executado à quitação integral da arrematação.

2.O objetivo recursal é decidir se (i) o juiz pode, diante da inadimplência do arrematante e com a anuência do exequente, afastar a aplicação da multa e o vencimento antecipado da dívida previstos no art. 895, § 4º, do CPC; (ii) a decisão que estabelece um novo plano de parcelamento para o débito da arrematação viola os arts. 895, § 5º, e 916 do CPC; (iii) o executado tem direito ao levantamento imediato do saldo residual

após a satisfação do crédito do exequente, independentemente da quitação total das parcelas da arrematação, conforme o art. 895, § 9º, do CPC.

3.A anuência do exequente com a continuidade do pagamento pelo arrematante, em detrimento da aplicação das sanções previstas no art. 895, § 4º, do CPC, é válida, pois a execução civil se desenvolve no interesse do credor (art. 797 do CPC). A sanção protege um direito patrimonial disponível do exequente, que pode optar por solução mais célere e eficaz para a satisfação de seu crédito.

4.A decisão judicial que estabelece novo parcelamento para o débito da arrematação não viola o art. 895, § 5º, do CPC, pois se trata de medida procedimental para efetivar a execução, em conformidade com o poder geral de direção do processo (art. 139 do CPC). O art. 916 do CPC, que regula o parcelamento do débito exequendo, não se aplica à situação de arrematante inadimplente.

5.O condicionamento do levantamento do saldo remanescente ao executado à quitação integral da arrematação não viola o art. 895, § 9º, do CPC, mas resguarda a segurança jurídica e a efetividade do ato expropriatório, considerando que a arrematação parcelada é negócio jurídico sujeito a condição resolutiva.

6.O dissídio jurisprudencial não foi configurado, pois o recorrente não demonstrou similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e os paradigmas apresentados, especialmente quanto à anuência do exequente com a continuidade do pagamento.

7.Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por LUCIANO PEREIRA COELHO (LUCIANO) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, de relatoria da Desembargadora Ana Cláudia Finger, assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATÇÃO DE BEM PENHORADO. INADIMPLENTO DE PARTE DE PRESTAÇÕES DO IMÓVEL ARREMATADO. PARCELAS QUITADAS COM ATRASO. IRRESIGNAÇÃO. PEDIDO DE APLICAÇÃO DA MULTA DO ARTIGO 895, §4º DO CPC. DECISÃO QUE DETERMINA O RECÁLCULO COM INCIDÊNCIA DE JUROS MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA. PRÉVIA ADVERTÊNCIA E AUSÊNCIA DE OPOSIÇÃO DO EXEQUENTE SOBRE A RETOMADA DO PARCELAMENTO. DECISÃO QUE SE MOSTRA RAZOÁVEL A

SATISFAÇÃO DO CRÉDITO PERSEGUIDO HÁ MAIS DE SEIS ANOS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (e-STJ, fl. 36).

Os embargos de declaração de LUCIANO PEREIRA COELHO foram rejeitados (e-STJ, fls. 58-60).

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, LUCIANO PEREIRA COELHO (LUCIANO) apontou (1) violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, por omissão e falta de fundamentação no acórdão recorrido, que não teria analisado a necessidade de se declarar o vencimento antecipado da dívida como marco para a fixação dos juros de mora; (2) negativa de vigência ao art. 895, § 4º, do CPC, ao afastar a aplicação da multa de 10% sobre o débito inadimplido pelo arrematante; (3) violação do art. 895, § 5º, do CPC, pois, diante do inadimplemento, as únicas vias possíveis seriam o desfazimento da arrematação ou a execução do valor devido, e não o parcelamento em 6 vezes determinado pelo Juízo; (4) violação dos arts. 895, § 9º, e 907 do CPC, ao condicionar o levantamento do saldo residual pelo executado ao pagamento integral da arrematação, mesmo após a satisfação do crédito condominial; (5) ofensa ao art. 916 do CPC, ao ser criado um parcelamento judicial diverso do previsto em lei; (6) dissídio jurisprudencial com julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, que, em casos análogos, aplicaram a multa e o vencimento antecipado da dívida.

Houve apresentação de contrarrazões pelo CONJUNTO RESIDENCIAL BARIGUI (CONJUNTO), defendendo a manutenção do acórdão (e-STJ, fls. 99-158).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Na origem, o caso cuida de execução de título extrajudicial movida pelo CONJUNTO RESIDENCIAL BARIGUI contra LUCIANO PEREIRA COELHO para cobrança de despesas condominiais.

No curso do processo, o imóvel do executado foi penhorado e levado a leilão, sendo arrematado de forma parcelada por CLAUDIO MARCIO MANTOVANI, em 28 de março de 2019, pelo valor de R\$ 75.500,00 [setenta e cinco mil e quinhentos reais] com uma entrada de R\$ 18.875,00 [dezoito mil, oitocentos e setenta e cinco reais] e o saldo

em 30 parcelas de R\$ 1.887,50 [mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos].

O arrematante tornou-se inadimplente, tendo quitado apenas 14 das 30 parcelas. LUCIANO requereu a resolução da arrematação. CONJUNTO, por sua vez, concordou com a retomada do parcelamento pelo arrematante.

O Juízo de primeira instância deferiu o pedido do arrematante para continuar o pagamento, determinando o recálculo das parcelas em atraso com juros e correção monetária, a serem pagas em até 6 vezes. O magistrado afastou o pedido do executado para aplicação da multa de 10% e declaração de vencimento antecipado da dívida, sob o fundamento de que apenas o exequente teria legitimidade para postular a resolução e que a medida visava garantir a satisfação do crédito. Além disso, condicionou o levantamento do saldo remanescente, devido ao executado, à quitação integral da arrematação.

Inconformado, o executado interpôs agravo de instrumento, ao qual o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná negou provimento.

A Corte estadual entendeu que a decisão do Juízo de primeiro grau foi razoável, pois o magistrado, visando garantir o sucesso da arrematação e a satisfação de um crédito perseguido há mais de seis anos, advertiu previamente o arrematante sobre a necessidade de pagamento, e o exequente não se opôs à continuidade. Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Objetivo recursal.

Trata-se de recurso especial originado de execução de título extrajudicial em que um imóvel foi arrematado em leilão de forma parcelada. Diante do inadimplemento do arrematante, o Juízo de primeira instância, com a concordância do credor, permitiu a continuidade do pagamento de forma diversa da pactuada, afastando as sanções legais de multa e vencimento antecipado da dívida, além de condicionar a liberação do saldo remanescente ao executado à quitação total do lance.

O objetivo recursal é decidir se (i) o juiz pode, diante da inadimplência do arrematante e com a anuência do exequente, afastar a aplicação da multa e o vencimento antecipado da dívida previstos no art. 895, § 4º, do CPC, em prol da continuidade do pagamento; (ii) a decisão que estabelece um novo plano de parcelamento para o débito da arrematação viola o disposto nos arts. 895, § 5º, e 916 do CPC; (iii) o executado tem direito ao levantamento imediato do saldo residual que lhe pertence após a satisfação integral do crédito do exequente, independentemente da quitação total das parcelas da arrematação, conforme o art. 895, § 9º, do CPC.

(1) Da alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC e da inaplicabilidade dos arts. 895, §§ 4º e 5º, e 916 do CPC

O recorrente insurge-se contra o núcleo da decisão do Tribunal de origem, sustentando que esta teria sido omissa e carente de fundamentação ao afastar a aplicação da multa de 10% e o vencimento antecipado da dívida (art. 895, § 4º, do CPC), e ao criar uma forma de parcelamento não prevista em lei (art. 916 do CPC), em vez de optar pela resolução da arrematação ou pela execução do valor devido (art. 895, § 5º, CPC).

A despeito de tais alegações, não prospera o inconformismo.

O acórdão recorrido não se omitiu; ao contrário, enfrentou diretamente a controvérsia, concluindo que a solução adotada pelo juízo de primeiro grau, embora não seguisse a aplicação literal e automática das sanções, era a mais consentânea com os princípios da razoabilidade e da efetividade da jurisdição.

O Tribunal justificou sua decisão com base em três pilares fáticos incontornáveis: (i) a execução se arrastava por mais de seis anos; (ii) o credor, principal interessado na satisfação do débito, concordou expressamente com a retomada do parcelamento; e (iii) o Juízo de origem agiu com a devida diligência ao advertir previamente o arrematante.

O Tribunal consignou que a decisão se mostrava "razoável à satisfação do crédito" (e-STJ, fl. 36), indicando que a finalidade precípua do processo executivo estava sendo atendida. A faculdade prevista no art. 895, § 5º, do CPC – "o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover [...] a execução" – é conferida ao exequente, e não ao executado.

A execução civil, em sua essência, desenvolve-se no interesse do credor (art. 797 do CPC). As sanções e os mecanismos coercitivos previstos na lei, incluindo os do art. 895, foram concebidos primordialmente para proteger o direito do exequente à satisfação de seu crédito. O § 5º do mesmo artigo é claro ao conferir ao exequente, e não ao juiz ou ao executado, a faculdade de *pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido*.

Trata-se, portanto, de um direito de natureza patrimonial e, por conseguinte, disponível. Se o titular do direito, o CONJUNTO RESIDENCIAL BARIGUI, principal beneficiário da sanção, opta por abrir mão de sua aplicação em favor de uma solução que considera mais célere e eficaz para a satisfação de seu crédito [a retomada do parcelamento] não há substrato jurídico para que o juiz, ou o executado, se sobreponha a essa manifestação de vontade.

A decisão do Tribunal de origem, ao qualificá-la como *razoável à satisfação do crédito*" (e-STJ, fl. 36), capturou com precisão essa nuance. Em um processo que se arrastava por mais de seis anos, a solução pragmática, endossada pelo credor, de garantir o recebimento do valor por meio de um novo parcelamento, atende com maior

eficácia ao princípio da utilidade da jurisdição do que a aplicação inflexível de uma sanção que poderia levar ao desfazimento do ato e ao reinício de toda a fase expropriatória.

Se o titular do direito de exigir optou por não pedir a resolução e anuiu com a proposta de quitação, não cabe ao executado, que deu causa à expropriação, impor a sanção mais gravosa ao arrematante, notadamente quando tal medida poderia levar ao desfazimento do ato e prolongar ainda mais o litígio.

Nesse sentido a melhor interpretação aplicada à hipótese é que o juiz pode, diante da inadimplência do arrematante, afastar a aplicação da multa e do vencimento antecipado da dívida previstos no art. 895, § 4º, do CPC, quando houver expressa anuência do exequente. A sanção protege um direito patrimonial disponível do credor, que pode dele abrir mão em prol da efetividade da execução.

O recorrente argumenta ainda que o Juízo de origem, ao estabelecer um novo plano de pagamento em 6 parcelas, inovou no ordenamento jurídico, criando uma terceira via não prevista no art. 895, § 5º, do CPC (que prevê apenas a resolução da arrematação ou a execução do valor devido), e aplicando, de forma anômala, um parcelamento que não segue os requisitos do art. 916 do CPC.

A tese não se sustenta.

A decisão judicial não criou uma terceira via substantiva, mas sim um mecanismo procedimental para dar efetividade a uma das vias escolhidas pelo credor. Ao anuir com a continuidade do pagamento, o exequente optou, tacitamente, pela execução do valor devido, em detrimento da resolução da arrematação.

O ponto central é que a execução do valor devido não implica, necessariamente, a cobrança de todo o saldo de uma única vez. Dentro de seu poder geral de direção do processo e de efetivação de suas decisões (art. 139 do CPC), o magistrado pode e deve adotar as medidas que se mostrarem mais adequadas para que o resultado prático da execução seja alcançado.

Ao constatar a inadimplência e a disposição do arrematante em quitar o débito, o juiz, em vez de determinar uma execução que poderia se revelar infrutífera (caso o arrematante não dispusesse do valor total de imediato), estruturou a cobrança de forma a torná-la viável, alinhando-se aos princípios da efetividade e da menor onerosidade.

A invocação do art. 916 do CPC pelo recorrente é equivocada. Tal dispositivo trata do parcelamento do débito exequendo a ser requerido pelo executado no início do processo executivo, não guardando relação com a situação de um arrematante inadimplente em fase avançada da expropriação. A decisão do juízo não aplicou o

art. 916, mas sim exerceu seu poder-dever de encontrar uma solução processual idônea para o caso

A alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC se revela, portanto, como mera tentativa de rediscutir o mérito da decisão.

O Tribunal de Justiça, ao julgar os embargos de declaração, foi claro ao afirmar que *a pretensão posta não se destina a apontar a imprestabilidade da decisão, tendo caráter nitidamente infringente no intuito de modificar a decisão embargada (e-STJ, fl. 59).*

Os fundamentos adotados foram suficientes para justificar o resultado, não estando o julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos da parte quando já encontrou motivação para formar seu convencimento.

A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos das partes, desde que os fundamentos adotados sejam suficientes para justificar a conclusão.

Nesse sentido:

Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.”
(AgInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 29/11/2019)

Portanto, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, sendo o inconformismo do recorrente mera tentativa de rediscutir o mérito da decisão.

Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nem vícios tão somente porque o acórdão recorrido, embora tenha enfrentado de modo fundamentado e claro as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, profere decisão contrária à pretensão da parte recorrente.

Apesar do inconformismo, verifica-se que o Tribunal local se pronunciou sobre todos os temas importantes ao deslinde da controvérsia, não havendo, portanto, omissão, contradição ou obscuridade.

Assim, inexistem os vícios elencados no art. 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

[...]

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023)

Afasta-se, portanto, a alegada violação.

(2) Da suposta violação aos arts. 895, § 9º, e 907 do CPC

O recorrente alega que o acórdão violou os dispositivos que garantem ao executado o recebimento do saldo que sobejar o valor do débito, ao manter a decisão que condicionou o levantamento do valor residual à quitação integral da arrematação.

Razão não lhe assiste.

A decisão de primeira instância, mantida integralmente pelo Tribunal, estabeleceu que *eventual saldo remanescente será devolvido após a devida comprovação de quitação da arrematação e reserva de eventual crédito a ser determinada pelo juízo competente* (e-STJ, fl. 111).

Tal determinação não nega o direito do recorrente ao saldo, mas apenas o condiciona a um termo: o aperfeiçoamento final da arrematação com o seu pagamento integral.

A questão aqui envolve a distinção fundamental entre a titularidade do direito e sua exigibilidade. O art. 895, § 9º, do CPC é inequívoco ao estabelecer que "o valor excedente pertencerá ao executado". Não há dúvida, portanto, sobre a titularidade do Recorrente sobre o saldo.

Contudo, a exigibilidade desse direito – o momento em que ele pode ser efetivamente exercido – está atrelada à conclusão definitiva e segura do ato jurídico que

lhe deu origem: a arrematação. A arrematação parcelada é um negócio jurídico complexo, sujeito a uma condição resolutiva, qual seja, o pagamento integral do preço. Enquanto todas as parcelas não forem quitadas, persiste o risco de inadimplemento e, consequentemente, de desfazimento do ato.

A decisão do Juízo de primeiro grau, mantida pelo TJPR, de condicionar o levantamento do saldo à "devida comprovação de quitação da arrematação" (e-STJ, fl. 111) é uma medida de prudência e de garantia da segurança jurídica. Liberar os valores ao executado prematuramente poderia criar uma situação de difícil reversão caso o arrematante voltasse a inadimplir e a arrematação fosse resolvida.

Os valores retidos em conta judicial servem como garantia para o próprio sistema, assegurando que, em caso de desfazimento, haja recursos para cobrir custos de um novo leilão e eventuais sanções

Trata-se de medida de cautela que visa resguardar a própria efetividade do ato judicial. A arrematação parcelada só se conclui com o pagamento da última parcela. Enquanto o preço não for integralizado, o negócio jurídico está sob condição resolutiva, podendo ser desfeito em caso de novo inadimplemento.

Liberar o saldo remanescente ao executado antes disso criaria uma situação de insegurança jurídica, pois, em caso de resolução da arrematação, tais valores poderiam ser necessários para cobrir despesas de um novo leilão ou eventuais multas.

Portanto, a decisão não viola o art. 895, § 9º, do CPC, mas o aplica de forma prudente e em conformidade com a natureza do negócio jurídico, garantindo que a entrega do saldo ocorra apenas quando a arrematação estiver perfeita, acabada e devidamente quitada.

O executado não tem direito ao levantamento imediato do saldo residual após a satisfação do crédito do exequente, quando a arrematação foi realizada de forma parcelada e ainda não foi integralmente quitada. A titularidade sobre o valor é certa, mas sua exigibilidade está condicionada à conclusão definitiva do ato de arrematação, como medida de segurança jurídica para garantir a higidez da expropriação judicial.

(3) Do dissídio jurisprudencial.

O recorrente aponta divergência com julgados dos Tribunais de Justiça de São Paulo e do Rio Grande do Sul, que teriam aplicado a multa do art. 895, § 4º, do CPC em casos de inadimplemento do arrematante.

O dissídio não merece que dele se conheça.

Para a configuração da divergência jurisprudencial, é indispensável a demonstração da similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e os paradigmas. No caso concreto, o recorrente não demonstrou que os casos confrontados partilham da

mesma peculiaridade que fundamentou a decisão do TJPR: a expressa anuência do exequente com a continuidade do pagamento pelo arrematante.

Como já ressaltado, a opção entre resolver a arrematação ou executar o saldo é uma faculdade do credor. A decisão do Tribunal paranaense foi fortemente influenciada por essa manifestação de vontade, que pode não estar presente nos acórdãos paradigmas. A ausência desse cotejo analítico, que demonstre que, diante de fatos idênticos, os tribunais deram soluções jurídicas distintas, impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional.

Diante do todo exposto, **CONHEÇO** em parte do recurso especial para, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

É como voto.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do NCPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.151.965 / PR

Número Registro: 2024/0223269-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00080245920248160000 00148036420238160000 00742265220238160000 148036420238160000
20014394620228260000 20220000115863 298078520168160001 742265220238160000
80245920248160000 8024592024816000000298078520168160001

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LUCIANO PEREIRA COELHO

ADVOGADO : BRUNO TITONELI BERCO - PR095146

RECORRIDO : CONJUNTO RESIDENCIAL BARIGUI

ADVOGADA : KIRILA KOSLOSK - PR052592

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de novembro de 2025