



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2704034 - SP (2024/0281531-7)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : VERA LUCIA REZENDE GOUVEIA DE FREITAS
ADVOGADO : MARCELO PARONI - SP108961
AGRAVADO : ANGELA CIDRAO CARIONI
ADVOGADO : SANDRA DENISE ANNUSECK - SC026327
INTERES. : BIOLOGIA MOLECULAR BRASIL LTDA
INTERES. : BRUNO EDUARDO BENITES MACHRY

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATAÇÃO PARCELADA. PEDIDO DE LEVANTAMENTO IMEDIATO DOS VALORES PAGOS PELO ARREMATANTE. IMPOSSIBILIDADE. RISCO DE DESFAZIMENTO DO ATO. EXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO SUB-ROGADO NO PREÇO DA ARREMATAÇÃO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 895, §5º, E 903, §1º, III, DO CPC. INOCORRÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGADO PROVIMENTO.

1. A controvérsia cinge-se à possibilidade de levantamento, pela exequente, das parcelas já pagas pelo arrematante em hasta pública, quando a arrematação foi realizada de forma parcelada.

2. O Tribunal de origem entendeu ser inviável o levantamento imediato, porquanto: (1) a arrematação pode ser desfeita em caso de inadimplemento, o que exigiria a restituição dos valores ao arrematante (arts. 895, §5º, e 903, §1º, III, do CPC); e (2) existem débitos tributários incidentes sobre o imóvel, a serem satisfeitos com a sub-rogação no preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN).

3. A decisão recorrida harmoniza-se com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual o levantamento pelo credor somente se mostra cabível após a integralização do preço da arrematação, sob pena de risco de devolução em caso de inadimplemento do arrematante, precedentes.

4. A análise da insurgência demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, notadamente quanto à extensão da dívida tributária e ao risco concreto de inadimplemento, providência vedada pela Súmula 7/STJ.
5. O dissídio jurisprudencial não foi devidamente demonstrado, por ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas apresentados, atraindo a aplicação da Súmula 284/STF, por analogia.
6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negado provimento.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2704034 - SP (2024/0281531-7)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : VERA LUCIA REZENDE GOUVEIA DE FREITAS
ADVOGADO : MARCELO PARONI - SP108961
AGRAVADO : ANGELA CIDRAO CARIONI
ADVOGADO : SANDRA DENISE ANNUSECK - SC026327
INTERES. : BIOLOGIA MOLECULAR BRASIL LTDA
INTERES. : BRUNO EDUARDO BENITES MACHRY

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATAÇÃO PARCELADA. PEDIDO DE LEVANTAMENTO IMEDIATO DOS VALORES PAGOS PELO ARREMATANTE. IMPOSSIBILIDADE. RISCO DE DESFAZIMENTO DO ATO. EXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO SUB-ROGADO NO PREÇO DA ARREMATAÇÃO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 895, §5º, E 903, §1º, III, DO CPC. INOCORRÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGADO PROVIMENTO.

1. A controvérsia cinge-se à possibilidade de levantamento, pela exequente, das parcelas já pagas pelo arrematante em hasta pública, quando a arrematação foi realizada de forma parcelada.

2. O Tribunal de origem entendeu ser inviável o levantamento imediato, porquanto: (1) a arrematação pode ser desfeita em caso de inadimplemento, o que exigiria a restituição dos valores ao arrematante (arts. 895, §5º, e 903, §1º, III, do CPC); e (2) existem débitos tributários incidentes sobre o imóvel, a serem satisfeitos com a sub-rogação no preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN).

3. A decisão recorrida harmoniza-se com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual o levantamento pelo credor somente se mostra cabível após a integralização do preço da arrematação, sob pena de risco de devolução em caso de inadimplemento do arrematante, precedentes.

4. A análise da insurgência demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, notadamente quanto à extensão da dívida tributária e ao risco concreto de inadimplemento, providência vedada pela Súmula 7/STJ.
5. O dissídio jurisprudencial não foi devidamente demonstrado, por ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas apresentados, atraindo a aplicação da Súmula 284/STF, por analogia.
6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negado provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por **VERA LÚCIA REZENDE GOUVEIA DE FREITAS (VERA LÚCIA)** contra decisão da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu o recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 30ª Câmara de Direito Privado daquele Tribunal, de relatoria do Desembargador João Baptista Galhardo Júnior, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução de título extrajudicial. Locação de imóvel. Arrematação parcelada de bem penhorado. Insurgência da exequente contra a decisão que indeferiu o imediato levantamento das parcelas já desembolsadas pelo arrematante do preço da arrematação. Possibilidade de resolução da arrematação por inadimplemento, o que ensejaria a restituição dos valores ao arrematante. Inteligência dos artigos 895, §5º, e 903, §1º, III, do Código de Processo Civil. Débitos tributários, demais, pendentes também de pagamento. Pedido de levantamento de valores para pagamento de honorários que não foi formalizado em Primeiro Grau. Pedido este não conhecido. Decisão preservada. Recurso desprovido, na porção conhecida.” (e-STJ, fls. 17/20).

Não houve oposição de embargos de declaração.

Nas razões do agravo, **VERA LÚCIA** apontou: **(1)** que a decisão de inadmissibilidade aplicou de forma incorreta a Súmula 7/STJ, pois o recurso não pretende reexame de provas, mas apenas a correta subsunção dos fatos à norma jurídica; **(2)** que houve negativa de vigência aos arts. 895, §5º, e 903, §1º, III, do CPC, visto que tais dispositivos não impedem o levantamento proporcional dos valores já pagos pelo arrematante; **(3)** que a decisão agravada não enfrentou adequadamente os argumentos da recorrente, configurando violação ao dever de fundamentação; **(4)** que restou demonstrada divergência jurisprudencial, tendo juntado julgados de outros Tribunais (TJRS e TJPR) que admitem o levantamento imediato em hipóteses semelhantes.

Não houve apresentação de contraminuta por **ANGELA CIDRÃO CARIONI e BIOLOGIA MOLECULAR BRASIL LTDA – EPP (ANGELA e BIOLOGIA)**.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, **VERA LÚCIA** apontou: **(1)** negativa de vigência ao art. 895, §5º, do CPC, porque este dispositivo prevê que os pagamentos feitos pelo arrematante pertencem ao exequente até o limite de seu crédito, sendo possível o levantamento imediato; **(2)** negativa de vigência ao art. 903, §1º, III, do CPC, pois o risco de resolução da arrematação não impede o levantamento parcial, já que o arrematante responde pela dívida; **(3)** divergência jurisprudencial, trazendo precedentes do TJRS e TJPR que autorizaram o levantamento de valores em hipóteses de arrematação parcelada; **(4)** desproporcionalidade da decisão recorrida, pois a credora aguarda há 12 anos o pagamento de seu crédito, além de ter prioridade por idade superior a 60 anos; **(5)** ausência de prejuízo à Fazenda Pública, já habilitada nos autos, pois os valores depositados são suficientes para satisfazer tanto a dívida tributária quanto o crédito da recorrente.

Não houve apresentação de contrarrazões por ANGELA.

Na origem, o caso cuida de execução de título extrajudicial em que foram leiloados os direitos sobre imóvel localizado em Florianópolis. O bem foi arrematado de forma parcelada em 30 prestações, além de sinal inicial, e existiam débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel. A exequente requereu o levantamento imediato das parcelas já pagas pelo arrematante, mas o juízo de primeira instância indeferiu, entendendo que a arrematação poderia ser desfeita em caso de inadimplência, o que tornaria impossível devolver os valores já levantados.

O TJSP manteve essa decisão, ressaltando ainda a existência de dívida tributária relevante. Inconformada, a exequente interpôs recurso especial, alegando violação dos arts. 895, §5º, e 903, §1º, III, do CPC, bem como divergência jurisprudencial com decisões de outros Tribunais que admitiram o levantamento parcial. O recurso, contudo, foi inadmitido na origem, sob os óbices da Súmula 7/STJ e da falta de demonstração do dissídio, motivando a interposição do presente agravo.

Assim, trata-se de execução de título extrajudicial em que se discute a possibilidade de levantamento, pela credora, das parcelas já depositadas pelo arrematante do bem penhorado, mesmo que a arrematação tenha sido parcelada e ainda exista dívida tributária incidente.

O objetivo recursal é decidir se: **(1)** os arts. 895, §5º, e 903, §1º, III, do CPC autorizam o levantamento imediato dos valores pagos em arrematação parcelada até o limite do crédito do exequente; **(2)** a decisão do TJSP incorreu em negativa de vigência a esses dispositivos legais ao condicionar o levantamento à quitação integral da arrematação; **(3)** a divergência jurisprudencial apontada pela recorrente é suficiente para admitir o recurso especial.

(1) Violação dos arts. 895, §5º, e 903, §1º, III, do CPC

A controvérsia posta nos autos diz respeito à possibilidade de a credora levantar, desde logo, as parcelas já depositadas pelo arrematante em hasta pública, quando a aquisição do bem se deu de forma parcelada.

O Tribunal de origem, ao analisar o agravo de instrumento, concluiu pela inviabilidade do levantamento imediato com base em dois fundamentos centrais e interligados.

O primeiro seria pela eventual resolução da arrematação por inadimplemento, pois segundo o art. 895, §5º, do Código de Processo Civil, a arrematação poderá ser resolvida caso o arrematante deixe de cumprir as prestações, autorizando o exequente a pedir a resolução do ato ou a execução do valor devido. Do mesmo modo, o art. 903, §1º, III, do mesmo diploma prevê expressamente que a arrematação pode ser desfeita se não for pago o preço ajustado.

Ora, nessas hipóteses, o sistema jurídico impõe a devolução dos valores desembolsados pelo arrematante, sendo que se tais valores já tiverem sido levantados pelo credor, a restituição se torna inviável, transferindo ao Poder Judiciário e ao próprio arrematante um risco que não lhes compete suportar.

Trata-se, portanto, de medida de cautela imposta pelo ordenamento para preservar a segurança jurídica da execução e a higidez do instituto da arrematação;

O segundo é a existência de crédito tributário sub-rogado no preço, pois de acordo com o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Isso significa que o produto da arrematação deve, primeiramente, garantir a satisfação das dívidas fiscais vinculadas ao imóvel.

Assim, permitir o levantamento parcial pela credora antes da integralização do preço poderia frustrar a preferência legal conferida ao crédito tributário, afrontando a própria lógica do sistema de execução fiscal e civil.

À vista disso, a decisão recorrida não apenas examinou detidamente a questão, como o fez em conformidade com a ordem jurídica. A interpretação conferida ao art. 895, §5º, e ao art. 903, §1º, III, do CPC não nega vigência a esses dispositivos, mas lhes dá plena eficácia, ao reconhecer que a possibilidade de resolução da arrematação por inadimplemento constitui óbice natural e necessário ao levantamento antecipado. Da mesma forma, ao destacar a existência de relevante passivo tributário, o acórdão apenas aplicou corretamente a regra do CTN que resguarda o crédito público p

A Terceira Turma já decidiu que enquanto não integralmente quitado o preço da arrematação, não se revela possível o levantamento de valores pelo exequente, ante o risco de desfazimento do ato por inadimplemento. Tal entendimento reflete a preocupação em conciliar a efetividade da execução com a segurança jurídica, evitando que o sistema se torne vulnerável a devoluções impraticáveis ou a conflitos entre credores, precedentes:

RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM HIPOTECADO EM FAVOR DO EXEQUENTE. HASTA PÚBLICA . LEVANTAMENTO DOS VALORES. INSURGÊNCIA DA FAZENDA NACIONAL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL COM PENHORA SOBRE O BEM ALIENADO . CRÉDITO PREFERENCIAL. RESTITUIÇÃO DEVIDA. AUSÊNCIA DE OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ. 1 . Execução ajuizada em 1/6/1994. Recurso especial interposto em 14/5/2014. Autos encaminhados à Relatora em 25/8/2016, redistribuídos em 18/9/2019 e novamente conclusos em 7/2/2020. 2 . O propósito recursal é definir se os valores levantados pelo recorrente devem ser restituídos ao juízo da execução em virtude da existência de crédito preferencial, cujo titular manifestou-se nos autos depois de perfectibilizada a arrematação do bem objeto da penhora. 3. O entendimento desta Corte aponta no sentido de que, coexistindo execução fiscal e execução civil, contra o mesmo devedor, com pluralidade de penhoras recaindo sobre o mesmo bem, o produto da venda judicial, por força de lei, deve satisfazer o crédito fiscal em primeiro lugar. Precedente . 4. A postura adotada pela instituição financeira recorrente, que, mesmo ciente da existência de crédito preferencial em favor de terceiros, deixa de sinalizar tal fato ao juiz e vem aos autos requerer o levantamento do montante depositado, revela atitude contrária à boa-fé objetiva. 5. A decisão que deferiu o pedido de levantamento do produto da arrematação em benefício do credor particular não foi antecedida da necessária intimação da Fazenda Nacional - titular de crédito preferencial perseguido em execução fiscal garantida por penhora sobre o bem arrematado . 6. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a alegação de violação ao art. 6º da LINDB não viabiliza a interposição de recurso especial, pois os princípios contidos nesse dispositivo - direito adquirido, ato jurídico perfeito e coisa julgada - apesar de previstos em lei ordinária, são institutos de índole marcadamente constitucional. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO . (STJ - REsp: 1661481 SP 2016/0088638-

Assim, a conclusão do Tribunal de origem mostra-se técnica, prudente e alinhada tanto ao texto normativo quanto à orientação jurisprudencial desta Corte Superior.

(2) Divergência jurisprudencial

A recorrente sustenta a existência de julgados de outros Tribunais de Justiça que autorizariam o levantamento parcial de valores, mesmo em arrematação parcelada.

Todavia, para a demonstração do dissídio jurisprudencial, é imprescindível que se comprove a similitude fática entre os julgados confrontados, bem como a divergência na solução jurídica da mesma questão de direito (CPC, art. 1.029, §1º).

No caso, os acórdãos paradigmas apresentados tratam de situações distintas, nas quais não se verificava a pendência de expressivo débito tributário nem a mesma moldura fática observada nos autos. Assim, não restou demonstrada a similitude fática necessária, atraindo, por analogia, o óbice da Súmula 284/STF.

(3) Da incidência da Súmula 7/STJ

A pretensão recursal, tal como deduzida, implicaria a necessária revisão das premissas fáticas adotadas pelo acórdão recorrido. Isso porque o Tribunal de origem, ao negar o levantamento antecipado das parcelas pagas pelo arrematante, apoiou-se em elementos específicos do caso concreto.

De um lado, a existência de expressiva dívida tributária incidente sobre o imóvel arrematado, cujo adimplemento, por força do art. 130, parágrafo único, do CTN, se sub-roga no preço da arrematação, de outro, a constatação de que a arrematação se deu de forma parcelada, em trinta prestações, circunstância que naturalmente gera o risco de inadimplemento do arrematante, com a consequente possibilidade de desfazimento do ato executivo, nos termos dos arts. 895, § 5º, e 903, § 1º, III, do CPC.

Assim, para infirmar a conclusão do Tribunal bandeirante, no sentido de que tais elementos inviabilizam a liberação imediata do produto da arrematação à credora, seria imprescindível a incursão desta Corte Superior no acervo fático-probatório dos autos, reavaliando, por exemplo, a real extensão do passivo tributário, a suficiência dos depósitos judiciais para garantir a Fazenda Pública e a credora, bem como a efetiva probabilidade de adimplemento integral do arrematante ao longo do parcelamento.

Esse tipo de operação cognitiva, que demanda cotejo minucioso de provas documentais, cálculos e circunstâncias específicas da execução, escapa ao âmbito do recurso especial, cuja função precípua é uniformizar a interpretação do direito federal infraconstitucional. Em outras palavras, o exame das condições concretas da arrematação e da solvabilidade do arrematante não se confunde com a mera

interpretação abstrata da lei, mas sim com a reavaliação de fatos e provas, providência vedada por esta Corte em razão do óbice da Súmula 7, STJ.

Portanto, a insurgência recursal encontra limitação objetiva intransponível, pois busca, em última análise, rediscutir matéria fática já dirimida pelas instâncias ordinárias, não se prestando o recurso especial como via adequada para essa finalidade.

Diante do exposto, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER** do recurso especial e **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

Advirto a parte recorrente de que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais poderá ensejar a aplicação da multa prevista no art. 1.026, §2º, do CPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.704.034 / SP

Número Registro: 2024/0281531-7

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00015045920198160000 00170810920218160000 01317630420128260100 1317630420128260100
1317630420128260100583002012131763 13176304201282601005830020121317636752012
15045920198160000 170810920218160000 20240000149124 23466153820238260000
51097137720218217000 583002012131763

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VERA LUCIA REZENDE GOUVEIA DE FREITAS

ADVOGADO : MARCELO PARONI - SP108961

AGRAVADO : ANGELA CIDRAO CARIONI

ADVOGADO : SANDRA DENISE ANNUSECK - SC026327

INTERES. : BIOLOGIA MOLECULAR BRASIL LTDA

INTERES. : BRUNO EDUARDO BENITES MACHRY

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 13 de outubro de 2025