



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2705816 - SP(2024/0282849-4)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **CBB- COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA - EM RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADOS : **RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945**
: **ALEX JOSÉ SILVA - GO032520**
AGRAVADO : **UNIAO COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELETRICA SA**
ADVOGADO : **FERNANDO PEDROSO BARROS - SP154719**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE FRUTOS E RENDIMENTOS DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. VIABILIDADE DA CONSTRUÇÃO E ÓBICES DAS SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação dos arts. 833 e 835 do CPC, incidência da Súmula n. 7 do STJ e não comprovação do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.
2. A controvérsia versa sobre agravo de instrumento, em execução por título extrajudicial, que indeferiu penhora sobre frutos e rendimentos de imóveis já constritos.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau indeferiu a penhora sobre os frutos e rendimentos dos imóveis constritos.
4. A Corte de origem reformou a decisão para autorizar a penhora sobre os frutos e rendimentos do imóvel; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão violou os arts. 833 e 835 do CPC ao permitir penhora sobre frutos e rendimentos de imóvel gravado por alienação fiduciária em favor de terceiro não integrante da lide; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à impossibilidade de penhora de bem alienado fiduciariamente e proteção do usufruto.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. É inviável o conhecimento do recurso especial quando a pretensão demanda reexame do conjunto fático-probatório para aferir a titularidade e os limites dos direitos sobre imóvel em propriedade fiduciária. Incide a Súmula n. 7 do STJ.
7. O acórdão recorrido está em conformidade com a orientação do STJ que admite

penhora de direitos do devedor fiduciante sem alcançar a propriedade de terceiro. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a controvérsia exige reexame de fatos e provas para infirmar a penhora de frutos e rendimentos de imóvel gravado por alienação fiduciária. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência que admite a penhora de direitos do devedor fiduciante nos termos do art. 835 do CPC.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*; CPC, arts. 833, 835, 1.029, § 1º; RISTJ, arts. 255, §§ 1º e 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2705816 - SP(2024/0282849-4)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **CBB- COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA - EM RECUPERACAO JUDICIAL**
ADVOGADOS : **RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945**
: **ALEX JOSÉ SILVA - GO032520**
AGRAVADO : **UNIAO COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELETRICA SA**
ADVOGADO : **FERNANDO PEDROSO BARROS - SP154719**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE FRUTOS E RENDIMENTOS DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. VIABILIDADE DA CONSTRUÇÃO E ÓBICES DAS SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação dos arts. 833 e 835 do CPC, incidência da Súmula n. 7 do STJ e não comprovação do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.
2. A controvérsia versa sobre agravo de instrumento, em execução por título extrajudicial, que indeferiu penhora sobre frutos e rendimentos de imóveis já constritos.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau indeferiu a penhora sobre os frutos e rendimentos dos imóveis constritos.
4. A Corte de origem reformou a decisão para autorizar a penhora sobre os frutos e rendimentos do imóvel; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão violou os arts. 833 e 835 do CPC ao permitir penhora sobre frutos e rendimentos de imóvel gravado por alienação fiduciária em favor de terceiro não integrante da lide; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à impossibilidade de penhora de bem alienado fiduciariamente e proteção do usufruto.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. É inviável o conhecimento do recurso especial quando a pretensão demanda reexame do conjunto fático-probatório para aferir a titularidade e os limites dos direitos sobre imóvel em propriedade fiduciária. Incide a Súmula n. 7 do STJ.
7. O acórdão recorrido está em conformidade com a orientação do STJ que admite

penhora de direitos do devedor fiduciante sem alcançar a propriedade de terceiro. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a controvérsia exige reexame de fatos e provas para infirmar a penhora de frutos e rendimentos de imóvel gravado por alienação fiduciária. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência que admite a penhora de direitos do devedor fiduciante nos termos do art. 835 do CPC.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*; CPC, arts. 833, 835, 1.029, § 1º; RISTJ, arts. 255, §§ 1º e 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação e incidência da Súmula n. 7 do STJ em relação aos arts. 833 e 835 do Código de Processo Civil, bem como por não comprovação do dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, §1º, do Código de Processo Civil e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ (fls. 265-268).

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

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo de instrumento nos autos de execução por título extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fl. 74):

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Admissibilidade de incidência da penhora sobre os frutos e rendimentos gerados pelos imóveis constritados, na forma postulada pela exequente. Consideração de que a execução

tramita no interesse do credor e que deve ser observado o princípio da efetividade da execução. Construção deferida. Decisão que indeferiu a penhora reformada. Recurso provido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 237):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Atribuição da existência de omissão no acórdão embargado. Vício não configurado. Caráter infringente do julgado e propósito de prequestionamento. Inadmissibilidade no caso. Embargos de declaração rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos 833 e 835 do Código de Processo Civil, porque o acórdão reformou a decisão de primeiro grau e autorizou a penhora sobre os frutos e rendimentos do imóvel matriculado sob n. 36.306, apesar de se tratar de bem em alienação fiduciária a terceiro não integrante da lide, o que teria contrariado a regra de impenhorabilidade e a ordem preferencial de penhora.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a penhora pode recair sobre frutos e rendimentos do imóvel penhorado, ainda que gravado por alienação fiduciária, divergiu do entendimento dos precedentes que reconheceram a impossibilidade de penhora de bem alienado fiduciariamente e a proteção do usufruto (REsp 1677079/SP; REsp 1712097/RS) (fls. 85-99).

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se revogue a ordem de penhora sobre os frutos e rendimentos do imóvel objeto da matrícula n. 36.306, por se tratar de bem em alienação fiduciária e por não haver demonstração de expressão econômica imediata; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos arts. 833 e 835 do Código de Processo Civil e se assegure a impenhorabilidade indicada (fls. 100-101).

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento contra decisão, em execução por título extrajudicial, que indeferiu a penhora sobre os frutos e rendimentos dos bens imóveis já constritos.

II - Arts. 833 e 835 do Código de Processo Civil

O recurso especial para apurar eventual violação dos referidos dispositivos infraconstitucionais não pode ser conhecido, na medida em que a viabilidade ou não da penhora de direitos sobre o imóvel submetido ao regime da propriedade fiduciária imobiliária demanda reexame do conjunto fático probatório, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

No recurso especial, a recorrente argumenta que em razão da propriedade fiduciária que grava o imóvel, todos os direitos teriam sido transferidos a pessoa jurídica que, em dezembro de 2009, mediante arrendamento, teria ainda realizado nova cessão do exercício para pessoa natural, cujo contrato se encerrou em 2019, tendo os direitos retornado para a cessionária fiduciária.

Portanto, a questão envolve a viabilidade ou não de penhora de direitos em razão da propriedade fiduciária imobiliária. A apuração de tal inviabilidade, como defende a recorrente, demandaria reexame de todo o conjunto de fatos e provas.

Haveria necessidade de analisar os limites da referida garantia e se, de fato, todos os direitos de uso foram cedidos para a credora fiduciária. Tal situação fática demandaria exame de provas.

Não se admite a revisão do entendimento do Tribunal de origem quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Ademais, o acórdão recorrido, quando admitiu a penhora sobre direitos do devedor fiduciante relacionado a imóvel que esta alienado fiduciariamente, está em consonância com a jurisprudência do STJ, o que atrai a Súmula n. 83 do STJ.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. POSSIBILIDADE E ÓBICES DE

ADMISSIBILIDADE (SÚMULAS n. 7 E 83 DO STJ). AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório, com incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. A controvérsia versa sobre ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel em cumprimento de sentença na qual se deferiu penhora sobre direitos aquisitivos.

3. A Corte a quo manteve a penhora sobre direitos aquisitivos com base no art. 835, XII, do CPC, assentando que a constrição recai sobre direitos da executada, não sobre bens de terceiro e afastando óbice do patrimônio de afetação e da alienação fiduciária.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se a decisão violou o art. 1.227 do Código Civil ao atribuir propriedade ou direitos sem registro imobiliário;

(ii) saber se a penhora de direitos sobre bens de terceiro viola o art. 506 do CPC ao extrapolar os limites subjetivos da coisa julgada; e (iii) saber se o art. 31-A, caput e § 1º, da Lei n. 4.591/1964 impede a constrição por se tratar de patrimônio de afetação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

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

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

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

IV.

DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

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

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

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.284.019/SC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, REsp n. 2.172.631/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/11/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.152.243/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023; STJ, REsp n. 901.906/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/2/2010. (AREsp n. 2.545.829/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.)

A penhora sobre direitos, segundo o STJ, não afeta o direito de propriedade de terceiro e tampouco o patrimônio de afetação.

III - Conclusão

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

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.705.816 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0282849-4

Número de Origem:

01270095320118260100 1270095320118260100 12700953201182601005022011
12700953201182601005022011583002011127009 20094745820238260000 5022011
583002011127009

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CBB- COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA - EM
RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : UNIAO COMERCIALIZADORA DE ENERGIA ELETRICA SA
ADVOGADO : FERNANDO PEDROSO BARROS - SP154719

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de março de 2026