



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2188594 - DF(2024/0342538-7)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : **MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA**
ADVOGADOS : **MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234**
ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
RANYELE GOMES PONTES - DF073509
RECORRENTE : **ANTARES INCORPORADORA LTDA**
OUTRO NOME : **ANTARES ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **JOSÉ FERNANDO TORRENTE - SP225732**
ANA PATRICIA DE CASTRO MIRANDA CHAGAS - DF035429
BEATRIZ NAYARA RIBEIRO DA SILVA LACERDA - DF073472
DILVAN PEREIRA MARQUES - DF061000
KAIANE MARIANA GALENO COSTA - DF075692
RECORRIDO : **MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA**
ADVOGADOS : **MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234**
ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
RANYELE GOMES PONTES - DF073509
RECORRIDO : **ANTARES INCORPORADORA LTDA**
OUTRO NOME : **ANTARES ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **JOSÉ FERNANDO TORRENTE - SP225732**
ANA PATRICIA DE CASTRO MIRANDA CHAGAS - DF035429
BEATRIZ NAYARA RIBEIRO DA SILVA LACERDA - DF073472
DILVAN PEREIRA MARQUES - DF061000
KAIANE MARIANA GALENO COSTA - DF075692
RECORRIDO : **ADAIR DE AREDA VASCONCELOS**
RECORRIDO : **SHIRLENE VALDETE BARREIRA DE AREDA**
ADVOGADOS : **MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234**
RANYELE GOMES PONTES - DF073509
ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
RECORRIDO : **SEVERO BENICIO DOS SANTOS**
ADVOGADO : **SEVERO BENICIO DOS SANTOS - DF055364**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. PENHORA SOBRE A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DIREITOS AQUISITIVOS OS QUAIS NÃO COMPUNHAM O PATRIMÔNIO DO DEVEDOR FIDUCIANTE NA ÉPOCA DA PENHORA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO EM AÇÃO PARALELA. AUSÊNCIA DE CIENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA GARANTIA REAL.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Recurso especial interposto por credor fiduciário e recurso especial interposto por advogado, contra acórdão que: (I) manteve a penhora e a arrematação de imóvel, cujos direitos aquisitivos não compunham o patrimônio do devedor fiduciante; e (II) não majorou os honorários sucumbenciais.

2. Recurso especial de ANTARES interposto em 3/6/2024 e recurso especial de Marcos interposto em 4/6/2024, ambos conclusos ao gabinete em 16/12/2024.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. O propósito recursal consiste em decidir se é válida a arrematação na qual: (I) não houve identificação específica do credor fiduciário nos termos do art. 889, V, do CPC; e (II) os direitos aquisitivos do devedor fiduciante não integravam seu patrimônio ao tempo da penhora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Na execução promovida por terceiros não é possível arrematar o imóvel para atingir os direitos aquisitivos do devedor fiduciante sem a identificação do credor fiduciário, por teleologia dos arts. 804 e 889, V, do CPC, de modo que a inobservância dessa identificação, conforme decisão recente desta Turma, invalida o ato de expropriação como um todo.

5. Diante da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário extinguem-se os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, e, portanto, torna-se impossível a realização da penhora por terceiros.

6. No particular, (I) o Juízo de primeiro grau decidiu que os direitos sobre o imóvel não compunham mais o acervo patrimonial do devedor ao tempo da penhora, e determinou que o valor da arrematação fosse revertido ao credor fiduciário recorrente; (II) o Tribunal de segundo grau manteve a sentença, sob o fundamento de que a arrematação é precedida de publicação de edital, oportunidade em que todos os envolvidos são identificados dos atos constitutivos, e decidiu manter a penhora e a arrematação.

IV. DISPOSITIVO

7. Recurso especial de ANTARES INCORPORADORA LTDA conhecido e provido, para anular a penhora e, por consequência, a arrematação do imóvel, resta PREJUDICADO o recurso especial interposto por MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso especial de ANTARES INCORPORADORA LTDA e julgar prejudicado o recurso especial interposto por Marcos Alberto Lima da Silva, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de março de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2188594 - DF(2024/0342538-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234
ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
RANYELE GOMES PONTES - DF073509
RECORRENTE : ANTARES INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : ANTARES ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO TORRENTE - SP225732
ANA PATRICIA DE CASTRO MIRANDA CHAGAS - DF035429
BEATRIZ NAYARA RIBEIRO DA SILVA LACERDA - DF073472
DILVAN PEREIRA MARQUES - DF061000
KAIANE MARIANA GALENO COSTA - DF075692
RECORRIDO : MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234
ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
RANYELE GOMES PONTES - DF073509
RECORRIDO : ANTARES INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : ANTARES ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO TORRENTE - SP225732
ANA PATRICIA DE CASTRO MIRANDA CHAGAS - DF035429
BEATRIZ NAYARA RIBEIRO DA SILVA LACERDA - DF073472
DILVAN PEREIRA MARQUES - DF061000
KAIANE MARIANA GALENO COSTA - DF075692
RECORRIDO : ADAIR DE AREDA VASCONCELOS
RECORRIDO : SHIRLENE VALDETE BARREIRA DE AREDA
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234
RANYELE GOMES PONTES - DF073509
ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
RECORRIDO : SEVERO BENICIO DOS SANTOS
ADVOGADO : SEVERO BENICIO DOS SANTOS - DF055364

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. PENHORA SOBRE A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DIREITOS AQUISITIVOS OS QUAIS NÃO COMPUNHAM O PATRIMÔNIO DO DEVEDOR FIDUCIANTE NA ÉPOCA DA PENHORA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO EM AÇÃO PARALELA. AUSÊNCIA DE CIENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA GARANTIA REAL.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Recurso especial interposto por credor fiduciário e recurso especial interposto por advogado, contra acórdão que: (I) manteve a penhora e a arrematação de imóvel, cujos direitos aquisitivos não compunham o

patrimônio do devedor fiduciante; e (II) não majorou os honorários sucumbenciais.

2. Recurso especial de ANTARES interposto em 3/6/2024 e recurso especial de Marcos interposto em 4/6/2024, ambos conclusos ao gabinete em 16/12/2024.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. O propósito recursal consiste em decidir se é válida a arrematação na qual: (I) não houve cientificação específica do credor fiduciário nos termos do art. 889, V, do CPC; e (II) os direitos aquisitivos do devedor fiduciante não integravam seu patrimônio ao tempo da penhora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Na execução promovida por terceiros não é possível arrematar o imóvel para atingir os direitos aquisitivos do devedor fiduciante sem a cientificação do credor fiduciário, por teleologia dos arts. 804 e 889, V, do CPC, de modo que a inobservância dessa cientificação, conforme decisão recente desta Turma, invalida o ato de expropriação como um todo.

5. Diante da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário extinguem-se os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, e, portanto, torna-se impossível a realização da penhora por terceiros.

6. No particular, (I) o Juízo de primeiro grau decidiu que os direitos sobre o imóvel não compunham mais o acervo patrimonial do devedor ao tempo da penhora, e determinou que o valor da arrematação fosse revertido ao credor fiduciário recorrente; (II) o Tribunal de segundo grau manteve a sentença, sob o fundamento de que a arrematação é precedida de publicação de edital, oportunidade em que todos os envolvidos são cientificados dos atos constitutivos, e decidiu manter a penhora e a arrematação.

IV. DISPOSITIVO

7. Recurso especial de ANTARES INCORPORADORA LTDA conhecido e provido, para anular a penhora e, por consequência, a arrematação do imóvel, resta PREJUDICADO o recurso especial interposto por MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA.

RELATÓRIO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por ANTARES INCORPORADORA LTDA, fundamentado exclusivamente na alínea “a” do permissivo constitucional, e recurso especial interposto por MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, ambos contra acórdão do TJDF.

Recurso especial por ANTARES INCORPORADORA LTDA interposto em:
3/6/2024.

Recurso especial por MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA interposto em:
4/6/2024.

Ambos conclusos ao gabinete em: 16/12/2024.

Ação: embargos de terceiro opostos por ANTARES ENGENHARIA LTDA nos autos do cumprimento de sentença proposto por ADAIR DE AREDA VASCONCELOS e SHIRLENE VALDETE BARREIRA DE AREDA contra SEVERO BENICIO DOS SANTOS.

Sentença: o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos dos embargos de terceiro, para manter a penhora e a arrematação do imóvel (e-STJ fl. 829).

Embargos de declaração: opostos por ambas as partes, foram rejeitados (e-STJ fl. 860).

Acórdão: o Tribunal de segundo grau negou provimento à apelação interposta por ANTARES ENGENHARIA LTDA e não conheceu da apelação interposta por ADAIR DE AREDA VASCONCELOS e SHIRLENE VALDETE BARREIRA DE AREDA, nos termos da seguinte ementa:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DUAS APELAÇÕES. EMBARGOS DE TERCEIRO. MEDIDAS CONSTRITIVAS. PENHORA. IMÓVEL. ARREMATAÇÃO. PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE IMÓVEL COM GRAVAME DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ARTIGO 835, INCISO XII DO CPC. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA EXTENSÃO DO ADIMPLEMENTO DO DEVEDOR FIDUCIANTE (DIREITOS AQUISITIVOS). INÉRCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO. INTIMAÇÃO DE TODOS OS ATOS DA PENHORA. VALIDADE. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. INDEFERIMENTO. PROVA DA HIPOSSUFICIÊNCIA. NÃO COMPROVAÇÃO. PEDIDO DE CASSAÇÃO DA SENTENÇA. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA DE PROVEITO DA PARTE. SENTENÇA EXTRA PETITA. NÃO VERIFICADO. NÃO SE APLICA A MAJORAÇÃO DO ART. 85, §11, DO CPC, QUANDO OS RECURSOS DE AMBAS AS PARTES SÃO IMPROVIDOS OU NÃO CONHECIDOS. RECURSO DOS RÉUS NÃO CONHECIDO. RECURSO DO AUTOR IMPROVIDO.
(e-STJ fl. 943)

Embargos de declaração: opostos por ambas as partes, foram rejeitados (e-STJ fl. 2082).

Recurso especial de ANTARES: alega violação dos arts. 85, 248, § 2º, 280, 804, 889, V, do CPC; arts. 1.361, 1.368-B do CC; e, arts. 23, 25, 26, da Lei 9.514/97, sustentando que:

I) “não é cabível a penhora sobre bens garantidos por alienação fiduciária, pois estão fora da esfera patrimonial do devedor” (e-STJ fl. 2131);

II) “há flagrante nulidade da citação/intimação da Recorrente para se manifestar sobre o leilão, eis que a respectiva carta de intimação foi recebida por funcionárias sem poderes para representar a Recorrente” (e-STJ fl. 2135);

III) como a sentença foi “prolatada parcialmente procedente em favor da ora Recorrente”, esta não deveria “ser condenada a pagar integralmente os honorários de sucumbência” (e-STJ fl. 2136).

Recurso especial de MARCOS: alega violação do art. 85, § 11 do CPC, além de dissídio jurisprudencial, sustentando que:

l) “a decisão recorrida desconsiderou a vedação legal à compensação de honorários” na hipótese de “sucumbência recíproca, bem como os critérios estabelecidos pelo art. 85, § 11, do CPC para a majoração dos honorários advocatícios” (e-STJ fl. 2146);

Juízo prévio de admissibilidade: o Tribunal de segundo grau admitiu o recurso especial de MARCOS, e inadmitiu o recurso especial de ANTARES, ensejando a interposição do AREsp 2742340/DF, provido para determinar a conversão em recurso especial (e-STJ fl. 2231).

É o relatório.

VOTO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

O propósito recursal consiste em decidir se é válida a arrematação na qual: (I) não houve cientificação específica do credor fiduciário nos termos do art. 889, V, do CPC; e (II) os direitos aquisitivos do devedor fiduciante não integravam seu patrimônio ao tempo da penhora.

1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Consta incontroverso nos autos que a unidade residencial situada em Águas Claras/DF foi negociada em contrato de promessa de compra e venda com alienação fiduciária entre o recorrente credor fiduciário (ANTARES ENGENHARIA LTDA.) e promitentes compradores, os quais negociaram o ágio do imóvel com o recorrido devedor fiduciário (SEVERO BENICIO DOS SANTOS) (e-STJ fl. 951).

2. Diante disso, o recorrido (SEVERO) ajuizou ação de rescisão contratual anterior, na qual o Tribunal de segundo grau determinou: “a consolidação da propriedade em nome da credora-fiduciária [ANTARES], com sua imissão na posse e a imediata alienação do imóvel em leilão, quitação do débito, e se houver, a devolução do saldo remanescente” (e-STJ fls. 951-952).

3. Os exequentes recorridos (ADAIR DE AREDA VASCONCELOS e SHIRLENE VALDETE BARREIRA DE AREDA) moveram cumprimento de sentença (0716437-58.2018.8.07.0007), contra o recorrido devedor fiduciante (SEVERO). Nesse processo, o Juízo determinou a penhora do referido imóvel de Águas Claras/DF, seguida de avaliação e hasta pública, na qual o imóvel foi arrematado por terceiros pelo valor de R\$ 838.000,00 (e-STJ fl. 827).

4. No primeiro grau, o Juízo decidiu que a credora fiduciária (ANTARES) “não se manifestou” nos autos antes da arrematação, porém “os direitos sobre o imóvel não compunham mais o acervo patrimonial do devedor [SEVERO] ao tempo da penhora”, assim julgou parcialmente procedentes os presentes embargos de

terceiro, para manter a penhora e a arrematação, e determinar que o valor da arrematação seja revertido ao credor fiduciário recorrente (ANTARES) (e-STJ fls. 828-829).

5. Diante disso, o Tribunal de segundo grau decidiu não conhecer da apelação interposta por ADAIR e SHIRLENE e negar provimento à apelação interposta pelo recorrente (ANTARES) (e-STJ fl. 959), sob os seguintes fundamentos: (I) “a credora fiduciária fora intimada, duas vezes [...] para manifestação acerca do deferimento da penhora do imóvel” por meio de carta enviada ao endereço da pessoa jurídica (e-STJ fl. 952); e (II) “a arrematação é precedida de publicação de edital, oportunidade em que todos os envolvidos são cientificados dos atos constitutivos, inclusive o credor fiduciário”, portanto “não há que se falar em violação ao art. 889, inciso V do CPC” (e-STJ fl. 954).

6. Nesse contexto, para a solução da presente controvérsia é necessário avaliar se após reconhecer a ausência de titularidade dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante, à época da penhora, é possível preservar os atos expropriatórios, direcionando o produto da arrematação à credora fiduciária.

- DO RECURSO ESPECIAL DE ANTARES

2. DA IMPOSSIBILIDADE DE PENHORA E DA CIENTIFICAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO

7. O art. 804, § 3º, do CPC estabelece: “a alienação de bem gravado por penhor, hipoteca ou anticrese será ineficaz em relação ao credor pignoratício, hipotecário ou anticrético não intimado [...] a alienação de direito aquisitivo de bem objeto de promessa de venda, de promessa de cessão ou de alienação fiduciária será ineficaz em relação ao promitente vendedor, ao promitente cedente ou ao proprietário fiduciário não intimado”.

8. Conforme a jurisprudência desta Corte, “revela-se impossível a penhora sobre a propriedade do imóvel alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, pois **o patrimônio pertence ao credor fiduciário** [...] penhorar o imóvel para garantir dívida do fiduciante significa atingir patrimônio de terceiro, o credor fiduciário, em violação do art. 1.368 -B do Código Civil e da sistemática da garantia fiduciária prevista na Lei n. 9.514/1997 ” (REsp 1.994.309/RS, Terceira Turma, DJEN 27/11/2025).

9. Dessa forma, a penhora não pode recair sobre a propriedade do imóvel, mas apenas sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, os quais possui em decorrência do contrato de alienação fiduciária.

10. Nessa linha, “os direitos aquisitivos derivados da aquisição do imóvel alienado fiduciariamente (art. 835, XII, do CPC), desaparecem com a consolidação

da propriedade em favor do credor fiduciário, ante o inadimplemento do devedor fiduciante” (REsp 1.835.431/SP, Terceira Turma, DJe 21/3/2024).

11. Ademais, o art. 889, V, do CPC determina que: “**serão cientificados** da alienação judicial, com **pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência**: [...] o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, **fiduciário** ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução”.

12. A doutrina leciona que: “antecederão a hasta pública, a despeito da publicidade do edital, certas intimações obrigatórias. Assim, é insuficiente a divulgação genérica da licitação por meio dos editais. Essas intimações, segundo dispõe o art. 889, *caput*, hão de realizar com pelo menos cinco dias de antecedência” (ASSIS, Araken de. Processo civil brasileiro. manual da execução. volume IV. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016. *E-book*. p. 811).

13. Nesse sentido, na hipótese de alienação judicial de bens gravados em garantia, o art. 889, V, do CPC impõe uma cientificação específica ao credor fiduciário com antecedência mínima de cinco dias, desse modo não basta a publicidade do edital do leilão.

14. A ausência de cientificação prévia do credor fiduciário, exigida pelo art. 889, V, do CPC, acarreta a ineficácia da arrematação, conforme o disposto no art. 804 do CPC.

15. A propósito, esta Terceira Turma, ao apreciar hipótese análoga, decidiu que: “a alienação judicial do bem, exigida pelo art. 889, V, do CPC/2015, torna o ato ineficaz, conforme expressa previsão do art. 804”, sendo incorreta a solução que limita tal consequência “apenas à relação com o credor”, porque “a norma visa proteger o titular do direito real, e **sua inobservância invalida o ato de expropriação como um todo**, pois realizado sem o conhecimento daquele que detém a propriedade do bem” (REsp 1.994.309/RS, Terceira Turma, DJEN 27/11/2025).

16. É necessário lembrar que “o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei” (art. 789 do CPC). Dessa forma, não pode subsistir a arrematação de um bem pertencente a terceiro sem a devida ciência deste, pois o devedor somente responde com o seu patrimônio.

17. Portanto, em execução promovida por terceiros não é possível arrematar o imóvel para atingir os direitos aquisitivos do devedor fiduciante sem a cientificação do credor fiduciário, por teleologia dos arts. 804 e 889, V, do CPC, de modo que a inobservância dessa cientificação, conforme decisão recente desta Turma, invalida o ato de expropriação como um todo.

18. Ademais, diante da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, extinguem-se os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, e, portanto, torna-se impossível a realização da penhora por terceiros.

19. Assim, sendo nula a penhora a qual recaiu sobre o imóvel e ineficaz a arrematação subsequente, não é possível preservar os atos expropriatórios, mesmo direcionando o produto da arrematação à credora fiduciária, portanto, o recurso especial merece ser provido.

3. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

20. No particular, o Juízo de primeiro grau decidiu que “os direitos sobre o imóvel não compunham mais o acervo patrimonial do devedor ao tempo da penhora” (e-STJ fl. 829).

21. O Tribunal de segundo grau negou provimento à apelação interposta pelo recorrente (ANTARES), sob o fundamento de que a arrematação é precedida de publicação de edital, oportunidade em que todos os envolvidos são cientificados dos atos constritivos, e decidiu manter a penhora e a arrematação, mas determinou que o valor da arrematação fosse revertido ao credor fiduciário recorrente (ANTARES).

22. Como visto, em execução promovida por terceiros não é possível arrematar o imóvel para atingir os direitos aquisitivos do devedor fiduciante sem a cientificação do credor fiduciário, por teleologia dos arts. 804 e 889, V, do CPC, de modo que a inobservância dessa cientificação, conforme decisão recente desta Turma, invalida o ato de expropriação como um todo.

23. Ademais, diante da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário extinguem-se os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, e, portanto, torna-se impossível a realização da penhora por terceiros.

24. Portanto, o recurso especial merece ser provido para reformar o acórdão recorrido para anular a penhora e, por consequência, a arrematação.

- DO RECURSO ESPECIAL DE MARCOS

25. Tendo sido reformado o acórdão do Tribunal de segundo grau e a consequente inversão da sucumbência, resta prejudicada a análise do recurso especial interposto por MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA, o qual apenas discutia a majoração dos honorários.

4. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, **CONHEÇO** do recurso especial de ANTARES INCORPORADORA LTDA e **DOU-LHE PROVIMENTO** para anular a penhora e, por consequência, a arrematação do imóvel, resta **PREJUDICADO** o exame das

questões invocadas no recurso especial interposto por MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA.

Invertida a sucumbência, condeno os recorridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência, os quais fixo em 10% do valor atualizado da causa em favor dos patronos do recorrente ANTARES INCORPORADORA LTDA, com base no art. 85, § 2º, do CPC.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0342538-7

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.188.594 / DF

Números Origem: 0030933752014807000 07164375820188070007 07189315120228070007
30933752014807000 7164375820188070007 7189315120228070007

PAUTA: 10/03/2026

JULGADO: 10/03/2026

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA
ADVOGADOS	: MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234 ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
ADVOGADA	: RANYELE GOMES PONTES - DF073509
RECORRENTE	: ANTARES INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	: ANTARES ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	: JOSÉ FERNANDO TORRENTE - SP225732
ADVOGADOS	: ANA PATRICIA DE CASTRO MIRANDA CHAGAS - DF035429 DILVAN PEREIRA MARQUES - DF061000
ADVOGADA	: BEATRIZ NAYARA RIBEIRO DA SILVA LACERDA - DF073472
ADVOGADA	: KAIANE MARIANA GALENO COSTA - DF075692
RECORRIDO	: MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA
ADVOGADOS	: MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234 ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
ADVOGADA	: RANYELE GOMES PONTES - DF073509
RECORRIDO	: ANTARES INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	: ANTARES ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	: JOSÉ FERNANDO TORRENTE - SP225732
ADVOGADOS	: ANA PATRICIA DE CASTRO MIRANDA CHAGAS - DF035429 DILVAN PEREIRA MARQUES - DF061000
ADVOGADA	: BEATRIZ NAYARA RIBEIRO DA SILVA LACERDA - DF073472
ADVOGADA	: KAIANE MARIANA GALENO COSTA - DF075692
RECORRIDO	: ADAIR DE AREDA VASCONCELOS
RECORRIDO	: SHIRLENE VALDETE BARREIRA DE AREDA
ADVOGADOS	: MARCOS ALBERTO LIME DA SILVA - DF038234 ALEX DA SILVA PONTES - DF035910
ADVOGADA	: RANYELE GOMES PONTES - DF073509
RECORRIDO	: SEVERO BENICIO DOS SANTOS
ADVOGADO	: SEVERO BENICIO DOS SANTOS - DF055364

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

C542245401:1227442538-7 REsp 2.188.594
A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu e deu provimento ao recurso

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2024/0342538-7

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.188.594 / DF

especial de ANTARES INCORPORADORA LTDA e julgou prejudicado o recurso especial interposto por Marcos Alberto Lima da Silva, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

C5422454911:12271405@ 2024/0342538-7 - REsp 2188594