



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2791346 - SP
(2024/0423981-1)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : CJ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA
ADVOGADOS : HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO - SP051391
JOANA PAGANI FAZANO - SP429913
GIULIA PIARDI UCEDA - SP486028
AGRAVADO : DIRCE BOTELHO
ADVOGADA : LAILA CIBELE ASSAD MACOOL - SP276075
AGRAVADO : JARDIM ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS
LTDA
ADVOGADO : ERNESTO BETE NETO - SP195521

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

1. Negativa de prestação jurisdicional. Não ocorrência.
2. Aplicação da Súmula 7/STJ. Pretensão de revisão de premissas fáticas sobre quitação por bloqueio e natureza do depósito.
3. Divergência jurisprudencial. Ausência de similitude fática e de cotejo analítico específico.
4. Multa do art. 1.021, § 4º, do CPC. Não aplicação.
5. Agravo interno não provido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2791346 - SP
(2024/0423981-1)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : CJ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA
ADVOGADOS : HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO - SP051391
JOANA PAGANI FAZANO - SP429913
GIULIA PIARDI UCEDA - SP486028
AGRAVADO : DIRCE BOTELHO
ADVOGADA : LAILA CIBELE ASSAD MACOOL - SP276075
AGRAVADO : JARDIM ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS
LTDA
ADVOGADO : ERNESTO BETE NETO - SP195521

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

1. Negativa de prestação jurisdicional. Não ocorrência.
2. Aplicação da Súmula 7/STJ. Pretensão de revisão de premissas fáticas sobre quitação por bloqueio e natureza do depósito.
3. Divergência jurisprudencial. Ausência de similitude fática e de cotejo analítico específico.
4. Multa do art. 1.021, § 4º, do CPC. Não aplicação.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CJ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao recurso, pelos seguintes fundamentos: a) afastamento da negativa de prestação jurisdicional; b) incidência da Súmula 7/STJ; c) não demonstração do dissídio jurisprudencial (fls. 264-267).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve negativa de prestação jurisdicional quanto ao intervalo de um mês entre o cálculo e o bloqueio, à não inclusão das custas na quitação e à aplicação do Tema 677/STJ. Sustenta que o depósito realizado pela coexecutada teve natureza de garantia e não de pagamento, o que importaria a incidência dos consectários da mora até a efetiva entrega do valor à credora, com repercussão no art. 797 do CPC. Afirma que não incide a Súmula 7/STJ, pois busca somente a revalorização jurídica de fatos incontroversos. Defende a existência de divergência jurisprudencial, com tabelas comparativas e

paradigmas que tratam da atualização até o efetivo pagamento e do Tema 677/STJ (fls. 273-282).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o depósito da coexecutada Jardim foi tratado como cumprimento voluntário da obrigação; que houve ordem anterior de desbloqueio transitada em julgado; que a revisão das premissas fáticas atrai a Súmula 7/STJ; e que não houve cotejo analítico válido, requerendo a aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC (fls. 287-293).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, CJ Assessoria Imobiliária Ltda instaurou cumprimento de sentença para cobrar comissão de corretagem em face de Dirce Botelho e Jardim Administradora de Bens e Negócios Ltda.

No primeiro grau, houve a extinção do cumprimento se sentença em relação à executada Dirce, diante do bloqueio no exato montante indicado pela credora, e determinação de levantamento em favor da Jardim da diferença entre o bloqueio e o depósito. O juízo afastou a aplicação da multa e dos honorários do art. 523, § 1º, e converteu o cumprimento provisório em definitivo (fls. 44-45).

O Tribunal de origem negou provimento ao agravo de instrumento, assentando que o bloqueio ocorreu “poucos dias” após o cálculo e no exato valor apontado pela credora, confirmando a quitação de Dirce. No mais, manteve a liberação em favor da Jardim por cumprimento de ordem colegiada de desbloqueio, com o prosseguimento somente para a apuração de eventual saldo por honorários majorados.

Os embargos de declaração foram rejeitados, com menção ao art. 1.025 do CPC (fls. 41-48 e 60-64).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

A parte agravante reitera a tese de negativa de prestação jurisdicional, afirmando a presença de omissão quanto ao bloqueio realizado um mês após o cálculo, à inclusão das custas para quitação e à aplicação do Tema 677 sobre os depósitos e bloqueios. (fls. 274-275).

Ocorre que, conforme consignei na decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, em relação ao bloqueio efetuado em desfavor da coexecutada Dirce, o acórdão enfrentou a questão, fixando a premissa fática de que *“o bloqueio [...] ocorreu poucos dias depois [...] e foi realizado no exato montante pleiteado pela exequente”*, concluindo pela quitação e extinção (fls. 46-48), o que afasta a alegada omissão.

A tese deduzida contra a coexecutada Jardim Administradora de Bens e Negócios Ltda também foi examinada de forma circunstanciada, sendo reconhecido o excesso anterior e considerada a ordem de desbloqueio em segundo grau.

A liberação da diferença em favor dela foi reputada como estrito cumprimento de decisão colegiada, com determinação de prosseguimento para apuração de eventual saldo por majoração de honorários (fls. 47-48).

Ademais, o acórdão dos embargos de declaração explicitou que a tese de “depósito apenas para garantia do juízo” constituiria inovação: *“a embargante inova com as teses apresentadas neste recurso, posto que, antes, reconhecia que o depósito realizado pela coexecutada Jardim se tratava de cumprimento voluntário da obrigação (item 18, fl. 8)”*(fl. 62).

E constou da decisão do juízo de primeiro grau, conforme se denota do corpo do acórdão, que a própria exequente havia reconhecido o depósito voluntário e tempestivo (fl.45), o que foi corroborado pelo excerto da manifestação da devedora juntado na petição dos embargos de declaração, no qual ela afirmou expressamente que realizava o cumprimento voluntário da obrigação (fl.540).

Assim, como o depósito efetuado foi tratado como cumprimento voluntário no histórico do processo, e não para fins de garantia, não foi omissa o acórdão ao não aplicar o Tema 677/STJ.

A parte agravante defende, também, a não incidência da Súmula 7/STJ, por suposta reavaliação jurídica de fatos incontroversos delineados nos acórdãos. Sustenta que o depósito da executada Jardim foi feito a título de garantia e que a própria decisão reconheceu tal natureza, atraindo o Tema 677 do STJ (fls. 276-281).

Como visto, contudo, o acórdão partiu da premissa de que houve o cumprimento voluntário da obrigação, o que teria sido reconhecido pela própria agravante, não havendo como ser afastado o óbice aplicado.

No mais, a questão do bloqueio efetuado contra a coexecutada Dirce foi decidida sob a premissa fática delineada na fundamentação (bloqueio realizado poucos dias após o pedido e exatamente na quantia do cálculo apresentado), bem como a discussão sobre a natureza e o alcance da liberação em favor da coexecutada Jardim, o que atrai o óbice do reexame das circunstâncias fáticas fixadas no acórdão recorrido.

Por fim, a parte agravante afirma ter realizado o cotejo analítico exigido para a divergência, indicando paradigmas e tabela comparativa com similitudes fáticas quanto à necessidade de atualização até o efetivo pagamento, buscando afastar a conclusão de não demonstração do dissídio.

Neste ponto, contudo, ela não demonstrou, de forma específica, a identidade das premissas fáticas decididas no acórdão recorrido — bloqueio no exato montante pleiteado, ocorrido poucos dias depois, além da liberação parcial por cumprimento de ordem de desbloqueio por excesso e o reconhecimento do cumprimento voluntário — com as hipóteses dos julgados apontados, que versam sobre a necessidade de atualização do débito para a data do efetivo pagamento.

Quanto ao pedido da parte ora agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade

processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.791.346 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0423981-1

Número de Origem:

00075959220208260602	10142264020178260602	20219214420248260000
2021921442024826000050000	20240000191818	20240000304440
7595922020826060210142264020178260602		75959220208260602

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

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 : CJ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA

ADVOGADOS : HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO - SP051391

JOANA PAGANI FAZANO - SP429913

GIULIA PIARDI UCEDA - SP486028

AGRAVADO : DIRCE BOTELHO

ADVOGADA : LAILA CIBELE ASSAD MACOOL - SP276075

AGRAVADO : JARDIM ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA

ADVOGADO : ERNESTO BETE NETO - SP195521

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CJ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA

ADVOGADOS : HAROLDO GUILHERME VIEIRA FAZANO - SP051391

JOANA PAGANI FAZANO - SP429913

GIULIA PIARDI UCEDA - SP486028

AGRAVADO : DIRCE BOTELHO

ADVOGADA : LAILA CIBELE ASSAD MACOOL - SP276075

AGRAVADO : JARDIM ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026