



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2995799 - SE
(2025/0268949-7)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E
SERVIÇOS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
AGRAVADO : COMERCIAL NORTISTA LTDA EM RECUPERACAO
JUDICIAL
AGRAVADO : TEREZA AUGUSTA MIRANDA FRANCO
AGRAVADO : OSVALDO MIRANDA FRANCO
AGRAVADO : MARCOS LEITE FRANCO SOBRINHO
AGRAVADO : ARACAJU INVESTIMENTOS LTDA EM RECUPERACAO
JUDICIAL
AGRAVADO : SERGIPE INDUSTRIAL TEXTIL LTDA EM
RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : RICARDO AMARAL SIQUEIRA - SP254579
ROGÉRIO ZAMPIER NICOLA - SP242436

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. REFORÇO PENHORA. NEGATIVA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA.

1. Não incorre em vício na prestação jurisdicional nem ostenta fundamentação deficiente a decisão que enfrenta as questões necessárias ao julgamento da controvérsia.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória. Óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, 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, 01 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2995799 - SE(2025/0268949-7)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A
ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268
AGRAVADO : COMERCIAL NORTISTA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO : TEREZA AUGUSTA MIRANDA FRANCO
AGRAVADO : OSVALDO MIRANDA FRANCO
AGRAVADO : MARCOS LEITE FRANCO SOBRINHO
AGRAVADO : ARACAJU INVESTIMENTOS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO : SERGIPE INDUSTRIAL TEXTIL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : RICARDO AMARAL SIQUEIRA - SP254579
ROGÉRIO ZAMPIER NICOLA - SP242436

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. REFORÇO PENHORA. NEGATIVA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA.

1. Não incorre em vício na prestação jurisdicional nem ostenta fundamentação deficiente a decisão que enfrenta as questões necessárias ao julgamento da controvérsia.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória. Óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, por ausência de negativa de prestação jurisdicional; assim como incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ, fls. 526-528).

Nas razões do presente agravo interno (e-STJ, fls. 532-553), a parte agravante alega, em síntese, que houve negativa de prestação jurisdicional, com violação dos arts. 489, § 1º, incisos III e IV, 1.022, parágrafo único, inciso II, e 1.025 do CPC. Não ocorreu o enfrentamento dos argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada sobre a extensão da penhora.

Defende, igualmente, a mitigação da preferência legal do art. 835, § 3º, do CPC. Está presente a insuficiência dos bens dados em garantia, com hipotecas de primeiro grau anteriores e superiores. Assim, é necessária a ampliação da penhora sem avaliação prévia, com base nos arts. 835, inciso V e § 3º, e 850 do CPC e no art. 1.422 do Código Civil

Na sua impugnação ao agravo interno (e-STJ, fls. 558-566), a parte agravada aduz inexistência de negativa de prestação jurisdicional, correta aplicação da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça e conformidade da decisão com os arts. 835, § 3º, e 850 do CPC e com o art. 1.422 do Código Civil.

É o relatório.

VOTO

Segundo a narrativa das razões do recurso especial, originariamente, ação de execução de título extrajudicial proposta por ALLPARK EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A, lastreada em contrato de cessão de área com direito de operação e exploração da atividade de estacionamento de veículos celebrado em 10 de setembro de 2018, com garantia hipotecária e fiança dos recorridos, visando à satisfação de crédito superior a R\$25.000.000,00 e requerendo, além da penhora dos imóveis dados em garantia, a constrição de outros bens pertencentes aos fiadores.

Colhe-se, por sua vez, do acórdão recorrido que, nos autos da execução, o juiz de primeiro grau deferiu em parte o requerimento da exequente, autorizando a expedição de mandado de penhora e avaliação dos imóveis dados em garantia hipotecária, e rejeitou embargos de declaração que pleiteavam extensão da penhora a outros bens.

O Tribunal de origem conheceu e negou provimento ao agravo de instrumento, assentando a preferência legal de a penhora recair sobre a coisa dada em garantia, nos termos do art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil, e a necessidade de avaliação contemporânea dos bens já penhorados para eventual ampliação ou reforço de penhora, à luz do art. 874, inciso II, do mesmo diploma legal, não existindo, no momento processual, demonstração da insuficiência dos imóveis hipotecados (e-STJ, fls. 315-326).

Como assentado na decisão agravada, alegada violação aos artigos 489, § 1º, incisos III e IV, 1.022, parágrafo único, inciso II, e 1.025 do Código de Processo Civil, por incorrer em vício na prestação jurisdicional, não comporta acolhimento. De fato, no caso, as questões postas foram devidamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre a extensão da constrição judicial, naquele momento processual, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte agravante.

Ressalte-se que, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se,

para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial aos outros (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

No caso, o acórdão recorrido assentou que “volvendo ao caso dos autos, forçoso reconhecer que a decisão objurgada observou a ordem de preferência contida no § 3º, do art. 835, do Livro de Ritos, além do que, não se divisa do in folio que os imóveis levados à constrição pela decisão agravada, e que foram objetos também de hipotecas pretéritas para o Banco do Nordeste do Brasil S/A, são insuficientes para o pagamento do crédito, objeto do feito executivo subjacente. É que, ainda não foi efetuada nos autos de origem, a avaliação contemporânea dos sobreditos bens, a fim de aquilatar os atuais valores imobiliários e verificação da possibilidade de saldar todas as dívidas dos executados dadas em garantia hipotecária. A minguada adoção de tal providência, ao menos neste momento, não há falar que a decisão recorrida se revela ineficaz na busca da satisfação do crédito postulado” (e-STJ, fls. 1135-1136).

Diante deste quadro, a revisão das premissas adotadas no julgado quanto à suficiência da penhora, ao menos até a avaliação do bem a ser constrito, demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Igualmente, já se decidiu que a “alteração da conclusão do Tribunal de origem sobre a necessidade de reforço da penhora demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ” (AgInt no AREsp n. 2.564.546/RS, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 18/3/2026, DJEN de 24/3/2026). Do mesmo modo, que não “é cabível a reforma do acórdão recorrido quanto à análise de suficiência ou não dos bens penhorados para garantir a execução e o pagamento do débito, por demandar a incursão deste Tribunal Superior em matéria fático-probatória, cuja revisão é vedada em recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ” (AREsp n. 2.592.894/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 11/3/2026).

Assim, como firmado, fica afastado o conhecimento da aduzida violação aos arts. 835, inciso V e § 3º, e 850 do Código de Processo Civil, bem como ao art. 1.422 do Código Civil.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.995.799 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0268949-7

Número de Origem:

00150428220248250000 00296009020238250001 150428220248250000 202300852064 202310100863
202400852801 20240085281 296009020238250001

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

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 : ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS
S.A

ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268

AGRAVADO : COMERCIAL NORTISTA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVADO : TEREZA AUGUSTA MIRANDA FRANCO

AGRAVADO : OSVALDO MIRANDA FRANCO

AGRAVADO : MARCOS LEITE FRANCO SOBRINHO

AGRAVADO : ARACAJU INVESTIMENTOS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

AGRAVADO : SERGIPE INDUSTRIAL TEXTIL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : RICARDO AMARAL SIQUEIRA - SP254579

ROGÉRIO ZAMPIER NICOLA - SP242436

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO -
PAGAMENTO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS
S.A

ADVOGADOS : GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA - SP178268

AGRAVADO : COMERCIAL NORTISTA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO : TEREZA AUGUSTA MIRANDA FRANCO
AGRAVADO : OSVALDO MIRANDA FRANCO
AGRAVADO : MARCOS LEITE FRANCO SOBRINHO
AGRAVADO : ARACAJU INVESTIMENTOS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVADO : SERGIPE INDUSTRIAL TEXTIL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : RICARDO AMARAL SIQUEIRA - SP254579
ROGÉRIO ZAMPIER NICOLA - SP242436

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, 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, 01 de junho de 2026