



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3002697 - SP (2025/0282387-7)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : LUIZ IANNINI

AGRAVANTE : MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI - ESPÓLIO

ADVOGADOS : MARCOS TADEU DE SOUZA - SP089710
CARLOS EDUARDO ZULZKE DE TELLA - SP156754
CAMILA RODRIGUES ESPELHO DE SOUZA GOMES - SP346462
MARÍLIA ESPELHO SOUZA SPADA - SP454338

AGRAVADO : VALECREC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A

ADVOGADOS : LEANDRO JOSÉ SANTALA - SP145497
TIAGO SCHREINER GARCEZ LOPES - SP194583
GUILHERME AUGUSTO DE LIMA FRANÇA - SP324907
BRUNA ALVES DE ANDRADE AZEVEDO - SP420497
THAÍS ABREU CARVALHO - SP474249
JOÃO VITOR SANTOS COSTA - SP538425

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. INTIMAÇÃO DO TERCEIRO GARANTIDOR. CITAÇÃO E LITISCONSÓRCIO PASSIVO. DESNECESSIDADE. ÓBICES DAS SÚMULAS 83/STJ E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial em execução de título extrajudicial garantida por hipoteca.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se, na execução de título extrajudicial garantida por hipoteca, é necessária a citação dos proprietários do imóvel para integrarem o polo passivo, com formação de litisconsórcio passivo necessário, ou se basta a intimação da penhora nos termos do CPC.

3. A questão em discussão consiste em saber se incide o óbice da Súmula 83/STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ sobre a suficiência da intimação do terceiro garantidor.

4. A questão em discussão consiste em saber se é possível, em recurso especial, reexaminar o acervo fático-probatório para infirmar a conclusão do Tribunal de origem sobre a validade da penhora, à luz da Súmula 7/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A jurisprudência do STJ consolidou que, em execução com garantia hipotecária, é suficiente a intimação do terceiro garantidor quanto à penhora do imóvel, sendo desnecessária sua citação para compor o polo passivo da execução (CPC, arts. 799, I, e 835, § 3º). O acórdão recorrido está alinhado ao entendimento do STJ, atraindo a incidência do óbice da Súmula

83/STJ, que impede o conhecimento por divergência quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

6. A conclusão do Tribunal de origem acerca da regularidade e validade da penhora decorre da análise do acervo fático-probatório, cujo reexame é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

IV. DISPOSITIVO

7. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3002697 - SP (2025/0282387-7)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : LUIZ IANNINI

AGRAVANTE : MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI - ESPÓLIO

ADVOGADOS : MARCOS TADEU DE SOUZA - SP089710
CARLOS EDUARDO ZULZKE DE TELLA - SP156754
CAMILA RODRIGUES ESPELHO DE SOUZA GOMES - SP346462
MARÍLIA ESPELHO SOUZA SPADA - SP454338

AGRAVADO : VALECRED SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A

ADVOGADOS : LEANDRO JOSÉ SANTALA - SP145497
TIAGO SCHREINER GARCEZ LOPES - SP194583
GUILHERME AUGUSTO DE LIMA FRANÇA - SP324907
BRUNA ALVES DE ANDRADE AZEVEDO - SP420497
THAÍS ABREU CARVALHO - SP474249
JOÃO VITOR SANTOS COSTA - SP538425

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. INTIMAÇÃO DO TERCEIRO GARANTIDOR. CITAÇÃO E LITISCONSÓRCIO PASSIVO. DESNECESSIDADE. ÓBICES DAS SÚMULAS 83/STJ E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial em execução de título extrajudicial garantida por hipoteca.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se, na execução de título extrajudicial garantida por hipoteca, é necessária a citação dos proprietários do imóvel para integrarem o polo passivo, com formação de litisconsórcio passivo necessário, ou se basta a intimação da penhora nos termos do CPC.

3. A questão em discussão consiste em saber se incide o óbice da Súmula 83/STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ sobre a suficiência da intimação do terceiro garantidor.

4. A questão em discussão consiste em saber se é possível, em recurso especial, reexaminar o acervo fático-probatório para infirmar a conclusão do Tribunal de origem sobre a validade da penhora, à luz da Súmula 7/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A jurisprudência do STJ consolidou que, em execução com garantia hipotecária, é suficiente a intimação do terceiro garantidor quanto à penhora do imóvel, sendo desnecessária sua citação para compor o polo passivo da execução (CPC, arts. 799, I, e 835, § 3º). O acórdão recorrido está alinhado ao entendimento do STJ, atraindo a incidência do óbice da Súmula 83/STJ, que impede o conhecimento por divergência quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

6. A conclusão do Tribunal de origem acerca da regularidade e validade da penhora decorre da análise do acervo fático-probatório, cujo reexame é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

IV. DISPOSITIVO

7. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por LUIZ IANNINI e ESPÓLIO DE MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial da ora insurgente.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, III, alínea “a”, do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (fl. 960, e-STJ):

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade. 1. O título executado está regularmente assinado pelos agravantes – terceiros interessados –, como proprietários do bem imóvel dado como garantia hipotecária, de modo que não detém legitimidade passiva para a execução originária. 2. O CPC apenas prevê a necessidade de intimação dos proprietários do imóvel constricto nessa hipótese, nos termos do artigo 799, I combinado com 835, §3º, o que ocorreu no caso dos autos. 3. O terceiro garantidor hipotecário - por não ser parte no processo executivo ajuizado em face do devedor principal e por ter interesse jurídico em que eventual execução recaia sobre o bem hipotecado - deve ser intimado da penhora do imóvel por ele ofertado em garantia. Entendimento do STJ. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Nas razões de recurso especial (fls. 967-976, e-STJ), a parte insurgente apontou violação aos artigos 779, V, e 835, § 3º, in fine, do CPC. Sustentou, em síntese, a nulidade da execução pela ausência de citação dos proprietários do imóvel hipotecado, com formação de litisconsórcio passivo necessário, afirmando que a mera intimação não supre a citação.

Contrarrazões às fls. 981-991, e-STJ.

Em razão do juízo negativo de admissibilidade na origem, fora interposto o competente agravo (fls. 1021-1032, e-STJ), visando destrancar o processamento da insurgência.

Contraminuta às fls. 1035-1041, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 1059-1063, e-STJ), conheceu-se do agravo para negar provimento ao recurso especial, ante: a) incidência da Súmula 83/STJ, por o acórdão recorrido estar em conformidade com a jurisprudência do STJ no sentido de

ser suficiente a intimação do terceiro garantidor quanto à penhora do imóvel hipotecado; b) incidência da Súmula 7/STJ, por demandar reexame de provas para afastar a conclusão quanto à validade da penhora realizada.

Daí o presente agravo interno (fls. 1067-1074, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta a necessidade de citação dos proprietários do imóvel hipotecado e formação de litisconsórcio passivo, a inaplicabilidade das Súmulas 83/STJ e 7/STJ ao caso concreto e a existência de precedentes que exigem citação do garantidor, afirmando não ter havido discussão sobre nulidade da penhora.

Impugnação às fls. 1078-1085, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. A parte recorrente apontou a nulidade da execução pela ausência de citação dos proprietários do imóvel hipotecado, com formação de litisconsórcio passivo necessário, afirmando que a mera intimação não supre a citação.

No particular, a Corte local concluiu pela desnecessidade de litisconsórcio passivo necessário e de citação dos proprietários do imóvel hipotecado, reconhecendo que não detêm legitimidade passiva na execução originária; bastando a intimação da penhora, nos termos dos arts. 799, I, e 835, § 3º, do CPC, providência que, no caso, foi realizada.

É o que se infere do seguinte trecho do acórdão recorrido (fls. 962-964, e-STJ):

Destaca-se a regular assinatura tanto do título quanto do aditivo pelo executado SILVIO bem como pelos proprietários do imóvel dado em garantia hipotecária, LUIZ INANNINI e MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI -- esta atualmente falecida, representada pelo espólio -- estes dois últimos, terceiros interessados na execução originária e ora agravantes.

Após a juntada da matrícula atualizada do imóvel, o exequente, ora agravado, requereu a sua penhora, o que foi deferido pelo juízo a quo, que determinou, na mesma oportunidade a intimação do artigo 799, do CPC. (fls. 162/188; 189/190).

Expedido mandado de intimação da penhora do imóvel, certificou o Oficial de Justiça que deixou de intimar MARIA PRIMINHA por tê-la visto acamada, com cuidadora, tendo sido informado pelo marido LUIZ bem como pela cuidadora que ela sofria, há quatro anos, de Alzheimer (fl. 280).

Renovada a diligência, por determinação de fls. 299/300, certificou a intimação da penhora do imóvel aos agravantes, sendo a de MARIA PRIMINHA na pessoa de seu marido LUIZ, tudo na forma do artigo 245, §§ 4º e 5º, do CPC (fl. 321).

Na sequência, os agravantes manifestaram-se pela primeira vez nos autos, requerendo a intimação de LUIZ (fls. 322/323), com exibição das representações processuais da coagravante MARIA PRIMINHA -- esta por

sua curadora, comprovada tal condição a fl. 389 -- e do executado SILVIO (fls. 384/385).

O Ministério Público exarou parecer pela necessidade de autuar-se a impugnação à penhora em autos apartados, como embargos de terceiro, dando-se ciência do documento de fl. 389, que comprova a condição de curadoria provisória de MARIA PRIMINHA (fls. 395/396).

Informado o óbito de MARIA PRIMINHA (fl. 402), declinou o Ministério Público de atuar no feito (fls. 514/515).

Nesse contexto processual, os agravantes (LUIZ e ESPÓLIO DE MARIA PRIMINHA) ofertaram a exceção de pré-executividade (fls. 662/678), que foi rejeitada na decisão agravada (fls. 831/833).

[...]

Com efeito, **o título excutido está regularmente assinado pelos agravantes, como proprietários do bem imóvel dado como garantia hipotecária (fl. 69) de modo que não detém legitimidade passiva para a execução originária.**

Ora, **os agravantes foram regularmente intimados da penhora do imóvel, como se vê da certidão do oficial de justiça a fls. 280 e 321 e, ainda que assim não fosse, compareceram aos autos antes da prática de qualquer ato expropriatório, sem prejuízo algum para eles, tanto que ofertaram a exceção de pré-executividade bem como este recurso contra a decisão que a rejeitou.**

Por outro lado, **o CPC apenas prevê a necessidade de intimação dos proprietários do imóvel constrito nessa hipótese, nos termos do artigo 799, I combinado com 835, § 3º, para permitir que adotem providências jurídicas a respeito da eventual constrição, tal como embargos de terceiro ou exercício de direito de preferência (artigos art. 674, § 2º, I e 889, V, todos do mesmo Código).**

O acórdão recorrido está alinhado ao entendimento do STJ, pelo qual basta a comunicação da penhora ao terceiro garantidor do imóvel hipotecado, sendo dispensada sua citação para integrar o polo passivo da execução.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. EMBARGOS DE TERCEIRO. 1. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. 2. IMÓVEL HIPOTECADO. PENHORA. INTIMAÇÃO DO TERCEIRO GARANTIDOR. SUFICIÊNCIA. CITAÇÃO PARA COMPOR O POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO. DESNECESSIDADE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Não há falar em omissão, falta de fundamentação e/ou negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o Tribunal estadual dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, apreciando a controvérsia posta nos autos.

2. A jurisprudência do STJ já consolidou o entendimento de que é suficiente a intimação do terceiro garantidor quanto à penhora do imóvel hipotecado em garantia, não sendo necessária sua citação para compor o polo passivo da ação de execução.

3. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp n. 2.165.177/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025, DJEN de 18/12/2025.) [grifou-se]

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO. GARANTIA HIPOTECÁRIA. INTIMAÇÃO DE

TERCEIRO GARANTIDOR. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem enfrentou adequadamente as questões centrais, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional, ao adotar tese explícita sobre a inexistência de prescrição e a validade da hipoteca como obrigação acessória.

2. O prazo prescricional aplicável é o vintenário previsto no art. 177 do CC/1916, pois, à data de entrada em vigor do CC/2002, não havia transcorrido mais da metade do prazo prescricional, afastando-se a aplicação da regra de transição do art. 2.028 do CC/2002.

3. A intimação do terceiro garantidor sobre a penhora do imóvel dado em garantia é suficiente para os efeitos legais, não sendo exigida sua citação para integrar o polo passivo da ação de execução, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.

4. A hipoteca, como obrigação acessória, segue a sorte da obrigação principal e permanece válida enquanto esta não estiver prescrita, conforme jurisprudência pacífica do STJ.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.210.672/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 17/11/2025.) [grifou-se]

O acórdão impugnado acompanhou nesse ponto a orientação firmada no âmbito deste Superior Tribunal de Justiça. Aplica-se, portanto, o óbice enunciado na Sumula 83/STJ: *Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.*

Ademais, no caso dos autos, conforme se observa da leitura do excerto do acórdão recorrido acima colacionado, após análise do acervo fático-probatório, o Tribunal local entendeu pela validade da penhora realizada.

Sendo assim, para afastar a afirmação contida no acórdão atacado quanto à validade da penhora realizada, revelar-se-ia necessário o reexame das provas juntadas aos autos, providência vedada na via eleita, por força da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AÇÃO DE EXECUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. INTIMAÇÃO DO TERCEIRO GARANTIDOR. SUFICIÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu pela validade da penhora realizada. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

3. A intimação do terceiro garantidor quanto à penhora do imóvel hipotecado em garantia é suficiente, não sendo necessário que o mesmo seja citado para compor no polo passivo da ação de execução (AgInt no REsp 1882565/MT, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 24/05/2021, DJe 28/05/2021.)

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.069.797/GO, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/11/2022, DJe de 21/11/2022.) [grifou-se]

Inafastável, portanto, a incidência da Súmula 7/STJ.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

2. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.002.697 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0282387-7

Número de Origem:
10047505520198260004 21937197320248260000

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUIZ IANNINI

AGRAVANTE : MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI - ESPÓLIO

ADVOGADOS : MARCOS TADEU DE SOUZA - SP089710

CARLOS EDUARDO ZULZKE DE TELLA - SP156754

CAMILA RODRIGUES ESPELHO DE SOUZA GOMES - SP346462

MARÍLIA ESPELHO SOUZA SPADA - SP454338

AGRAVADO : VALECRED SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A

ADVOGADOS : LEANDRO JOSÉ SANTALA - SP145497

TIAGO SCHREINER GARCEZ LOPES - SP194583

GUILHERME AUGUSTO DE LIMA FRANÇA - SP324907

BRUNA ALVES DE ANDRADE AZEVEDO - SP420497

THAÍS ABREU CARVALHO - SP474249

JOÃO VITOR SANTOS COSTA - SP538425

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUIZ IANNINI

AGRAVANTE : MARIA PRIMINHA LOBOSCO IANNINI - ESPÓLIO

ADVOGADOS : MARCOS TADEU DE SOUZA - SP089710

CARLOS EDUARDO ZULZKE DE TELLA - SP156754
CAMILA RODRIGUES ESPELHO DE SOUZA GOMES - SP346462
MARÍLIA ESPELHO SOUZA SPADA - SP454338
AGRAVADO : VALECRED SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A
ADVOGADOS : LEANDRO JOSÉ SANTALA - SP145497
TIAGO SCHREINER GARCEZ LOPES - SP194583
GUILHERME AUGUSTO DE LIMA FRANÇA - SP324907
BRUNA ALVES DE ANDRADE AZEVEDO - SP420497
THAÍS ABREU CARVALHO - SP474249
JOÃO VITOR SANTOS COSTA - SP538425

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026