



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2234234 - TO (2025/0357428-4)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : **ANTÔNIO CONCEIÇÃO CUNHA FILHO**
ADVOGADO : **ANTONIO CONCEICAO CUNHA FILHO (EM CAUSA PRÓPRIA) - TO004118**
AGRAVADO : **BANCO DA AMAZONIA SA**
ADVOGADOS : **MAURICIO CORDENONZI - TO002223B**
: **PAULO BELI MOURA STAKOVIK JUNIOR - TO004735**
INTERES. : **TEREZA CRISTINA SANTANA DE SOUSA CUNHA**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. SUBSTITUIÇÃO OU REDUÇÃO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL HIPOTECADO. FRAÇÃO NÃO INDIVIDUALIZADA. ÓBICES PROCESSUAIS (SÚMULA 7/STJ E SÚMULA 284/STF). MENOR ONEROSIDADE.

I. CASO EM EXAME

1. *O recurso.* Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu parcialmente de recurso especial e, na parte conhecida, negou-lhe provimento, em execução de título extrajudicial na qual o executado requereu substituição ou redução da penhora incidente sobre imóvel rural anteriormente oferecido em garantia hipotecária, mediante indicação de área destacada de 314,61 hectares.
2. *Fato relevante.* O Tribunal de Justiça manteve o indeferimento da substituição por entender necessária a anuência do credor, inexistente a individualização registral da área ofertada por matrícula própria, bem como ausente avaliação judicial ou oficial apta a comprovar excesso de garantia.
3. *As decisões anteriores.* A decisão agravada apontou: (i) deficiência de fundamentação quanto a parte das normas indicadas; (ii) ausência de prequestionamento de dispositivos relevantes; (iii) incidência da Súmula 7/STJ quanto às teses que exigiam reexame fático-probatório; e (iv) inexistência de ilegalidade no acórdão quanto à inviabilidade de substituição da penhora sobre imóvel hipotecado por fração não individualizada registralmente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a pretensão recursal demanda reexame do acervo fático-probatório, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ; (ii) saber se houve deficiência de fundamentação, caracterizada pela indicação genérica de dispositivos legais sem demonstração analítica da violação, com incidência, por analogia, da Súmula

284/STF; (iii) saber se a ausência de prequestionamento impede o conhecimento do recurso especial, inclusive quanto à necessidade de alegação de violação ao art. 1.022 do CPC para viabilizar o prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC; e (iv) saber se é juridicamente possível substituir a penhora sobre imóvel dado em hipoteca por fração destacada não individualizada registralmente, sem anuência do credor, à luz do art. 805 do CPC e da efetividade da execução.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A análise das alegações de suficiência da área indicada (314,61 ha), do suposto excesso de garantia, da prevalência de laudo unilateral, de prejuízo à atividade rural e da necessidade das provas indeferidas exigiria reexame de fatos, documentos e avaliações, providência vedada na via especial pela Súmula 7/STJ.

6. Configura-se deficiência de fundamentação quando a parte apenas enumera dispositivos legais sem demonstrar, de forma analítica e individualizada, a violação específica, incidindo, por analogia, a Súmula 284/STF.

7. A ausência de enfrentamento, pelo acórdão recorrido, dos arts. 10 e 1.021, § 2º, do CPC impede o conhecimento das matérias não prequestionadas, sendo indispensável a adequada alegação de violação ao art. 1.022 do CPC para viabilizar o prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC.

8. A substituição da penhora incidente sobre bem dado em hipoteca, sem anuência do credor e por fração não individualizada sob o ponto de vista registral, compromete a segurança e a efetividade da execução; o princípio da menor onerosidade (art. 805 do CPC) não autoriza a imposição de garantia menos segura ou dependente de providências futuras, sobretudo ausente prova judicial ou oficial de excesso manifesto de garantia.

9. Eventual diferença entre o produto da expropriação e o valor atualizado do débito não acarreta enriquecimento sem causa do credor, pois o saldo remanescente é restituído ao executado no regime da expropriação judicial.

IV. DISPOSITIVO

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA 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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrigli votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2234234 - TO (2025/0357428-4)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : ANTÔNIO CONCEIÇÃO CUNHA FILHO
ADVOGADO : ANTONIO CONCEICAO CUNHA FILHO (EM CAUSA PRÓPRIA) - TO004118
AGRAVADO : BANCO DA AMAZONIA SA
ADVOGADOS : MAURICIO CORDENONZI - TO002223B
PAULO BELI MOURA STAKOVIK JUNIOR - TO004735
INTERES. : TEREZA CRISTINA SANTANA DE SOUSA CUNHA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. SUBSTITUIÇÃO OU REDUÇÃO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL HIPOTECADO. FRAÇÃO NÃO INDIVIDUALIZADA. ÓBICES PROCESSUAIS (SÚMULA 7/STJ E SÚMULA 284/STF). MENOR ONEROSIDADE.

I. CASO EM EXAME

1. *O recurso.* Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu parcialmente de recurso especial e, na parte conhecida, negou-lhe provimento, em execução de título extrajudicial na qual o executado requereu substituição ou redução da penhora incidente sobre imóvel rural anteriormente oferecido em garantia hipotecária, mediante indicação de área destacada de 314,61 hectares.

2. *Fato relevante.* O Tribunal de Justiça manteve o indeferimento da substituição por entender necessária a anuência do credor, inexistente a individualização registral da área ofertada por matrícula própria, bem como ausente avaliação judicial ou oficial apta a comprovar excesso de garantia.

3. *As decisões anteriores.* A decisão agravada apontou: (i) deficiência de fundamentação quanto a parte das normas indicadas; (ii) ausência de prequestionamento de dispositivos relevantes; (iii) incidência da Súmula 7/STJ quanto às teses que exigiam reexame fático-probatório; e (iv) inexistência de ilegalidade no acórdão quanto à inviabilidade de substituição da penhora sobre imóvel hipotecado por fração não individualizada registralmente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a pretensão recursal demanda reexame do acervo fático-probatório, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ; (ii) saber se houve deficiência de fundamentação, caracterizada pela indicação genérica de dispositivos legais sem demonstração analítica da violação, com incidência, por analogia, da Súmula 284/STF; (iii) saber se a ausência de prequestionamento impede o conhecimento do recurso especial, inclusive quanto à necessidade de alegação de violação ao art. 1.022 do CPC para viabilizar o prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC; e (iv) saber se é juridicamente possível substituir a penhora sobre imóvel dado em hipoteca por fração destacada não individualizada registralmente, sem anuência do credor, à luz do art. 805 do CPC e da efetividade da execução.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A análise das alegações de suficiência da área indicada (314,61 ha), do suposto excesso de garantia, da prevalência de laudo unilateral, de prejuízo à atividade rural e da necessidade das provas indeferidas exigiria reexame de fatos, documentos e avaliações, providência vedada na via especial pela Súmula 7/STJ.

6. Configura-se deficiência de fundamentação quando a parte apenas enumera dispositivos legais sem demonstrar, de forma analítica e individualizada, a violação específica, incidindo, por analogia, a Súmula 284/STF.

7. A ausência de enfrentamento, pelo acórdão recorrido, dos arts. 10 e 1.021, § 2º, do CPC impede o conhecimento das matérias não prequestionadas, sendo indispensável a adequada alegação de violação ao art. 1.022 do CPC para viabilizar o prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC.

8. A substituição da penhora incidente sobre bem dado em hipoteca, sem anuência do credor e por fração não individualizada sob o ponto de vista registral, compromete a segurança e a efetividade da execução; o princípio da menor onerosidade (art. 805 do CPC) não autoriza a imposição de garantia menos segura ou dependente de providências futuras, sobretudo ausente prova judicial ou oficial de excesso manifesto de garantia.

9. Eventual diferença entre o produto da expropriação e o valor atualizado do débito não acarreta enriquecimento sem causa do credor, pois o saldo remanescente é restituído ao executado no regime da expropriação judicial.

IV. DISPOSITIVO

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por ANTÔNIO CONCEIÇÃO CUNHA FILHO contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu em parte do recurso especial e, na parte conhecida, negou-lhe provimento.

Nas razões do agravo interno, o agravante sustenta, em síntese, que o recurso especial não demandaria reexame de fatos e provas, mas mera reavaliação jurídica de elementos já constantes do acórdão recorrido; que houve adequada indicação dos dispositivos legais contrariados; que as matérias teriam sido prequestionadas; e que a negativa de substituição da penhora manteria garantia excessiva e incompatível com os princípios da proporcionalidade e da menor onerosidade.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada deixou de apresentar contrarrazões (fls.298-300).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Na origem, trata-se de execução de título extrajudicial ajuizada por BANCO DA AMAZÔNIA S.A. contra ANTÔNIO CONCEIÇÃO CUNHA FILHO, em cujo curso o executado pleiteou a substituição ou redução da penhora incidente sobre imóvel rural anteriormente oferecido em garantia hipotecária, mediante indicação de área destacada da Fazenda Volta do Rio, correspondente a 314,61 hectares.

O Juízo de primeiro grau indeferiu o pedido. Interposto agravo de instrumento, o Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins manteve a decisão, ao fundamento de que a substituição da penhora sobre bem hipotecado dependeria de anuência do credor, bem como de que a área ofertada não se encontrava previamente individualizada por matrícula própria, inexistindo avaliação judicial ou oficial apta a comprovar o alegado excesso de garantia.

No recurso especial, o recorrente alegou violação a dispositivos constitucionais, ao Código de Processo Civil, ao Código Civil, ao Código de Defesa do Consumidor, ao Decreto-Lei n. 167/1967 e à Lei n. 6.015/1973, sustentando, em síntese, nulidade do acórdão recorrido, cerceamento de defesa, decisão surpresa, excesso de garantia, ofensa ao princípio da menor onerosidade e possibilidade jurídica de substituição da penhora por fração destacada do imóvel.

A decisão agravada reconheceu deficiência de fundamentação quanto a parte dos dispositivos apontados como violados, ausência de prequestionamento quanto a outros, incidência da Súmula 7/STJ em relação às teses de cerceamento de defesa e excesso de penhora e, no mérito da parte conhecida, concluiu pela ausência de ilegalidade no acórdão recorrido.

O agravo interno não merece provimento.

De início, registre-se que a decisão monocrática conheceu apenas parcialmente do recurso especial e, na parte conhecida, negou-lhe provimento,

assentando quatro fundamentos autônomos e suficientes, quais sejam, a deficiência de fundamentação quanto a parte das normas apontadas como violadas; a ausência de prequestionamento de dispositivos relevantes; a incidência da Súmula 7/STJ quanto às teses que exigiam reexame do acervo fático-probatório; e, ainda, a inexistência de ilegalidade no entendimento do Tribunal de origem quanto à inviabilidade de substituição da penhora incidente sobre imóvel hipotecado por fração ainda não individualizada registralmente.

No agravo interno, ANTÔNIO CONCEIÇÃO CUNHA FILHO sustenta, em linhas gerais, que não pretendia o reexame de provas, mas apenas a reavaliação jurídica do quadro fático delineado no acórdão recorrido. Ocorre que tal afirmação não supera o óbice da Súmula 7/STJ no caso concreto.

Com efeito, para acolher a tese recursal seria indispensável aferir se a área de 314,61 hectares indicada pelo executado seria suficiente para garantir a integralidade da execução; se o valor do imóvel penhorado efetivamente corresponderia a percentual excessivo em relação ao débito; se o laudo unilateral apresentado pelo executado poderia prevalecer sobre a conclusão das instâncias ordinárias; se haveria prejuízo concreto à atividade rural do devedor; e se as provas indeferidas eram indispensáveis ao deslinde da controvérsia.

Todas essas questões exigem reexame de fatos, documentos, avaliações e circunstâncias processuais, providência incompatível com a estreita via do recurso especial.

Não se trata, portanto, de simples reavaliação jurídica de fatos incontroversos, mas de pretensão de alteração das premissas fáticas adotadas pelo Tribunal de origem.

A distinção é relevante. A reavaliação da prova é admitida quando os fatos estão expressamente delimitados e incontroversos no acórdão recorrido; o reexame probatório, por sua vez, ocorre quando se pretende rediscutir a suficiência, a credibilidade, o alcance ou a conclusão extraída do conjunto probatório. É exatamente esta última hipótese que se verifica nos autos.

Também não merece reforma a conclusão relativa à deficiência de fundamentação.

A decisão agravada consignou que a parte recorrente indicou diversos dispositivos legais, especialmente do Código Civil, do Código de Defesa do Consumidor, do Decreto-Lei n. 167/1967 e da Lei n. 6.015/1973, sem demonstrar, de maneira analítica e individualizada, de que forma o acórdão recorrido teria violado cada uma dessas normas.

A mera enumeração de artigos de lei, acompanhada de alegações genéricas de abusividade, desequilíbrio contratual e excesso de garantia, não satisfaz o ônus

argumentativo exigido para a abertura da instância especial. Incide, por analogia, a Súmula 284/STF.

Igualmente subsiste o fundamento referente à ausência de prequestionamento.

A decisão agravada observou que o Tribunal de origem não enfrentou, de forma expressa e individualizada, as alegações de violação aos arts. 10 e 1.021, § 2º, do CPC. Ademais, não se verificou, nas razões do recurso especial, adequada arguição de violação ao art. 1.022 do CPC, providência necessária para que esta Corte pudesse examinar eventual omissão e reconhecer o prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC. Assim, não há como ultrapassar o óbice processual então reconhecido.

No mérito da parte conhecida, a decisão agravada também não comporta reparo.

O Tribunal de origem assentou que o imóvel penhorado foi voluntariamente oferecido em garantia hipotecária pelo próprio devedor e que a substituição pretendida recairia sobre parcela ainda dependente de individualização georreferenciada, providências administrativas e abertura de matrícula própria.

Nesse contexto, a substituição da garantia, sem anuência do credor e mediante bem ainda não plenamente individualizado sob o ponto de vista registral, poderia comprometer a segurança da execução e a efetividade da satisfação do crédito.

O princípio da menor onerosidade, previsto no art. 805 do CPC, não pode ser interpretado de modo isolado, nem autoriza impor ao credor garantia menos segura, de liquidez duvidosa ou dependente de providências futuras.

A execução deve realizar-se pelo modo menos gravoso ao devedor, desde que preservada a utilidade do processo executivo e a efetiva satisfação do crédito. Por isso, a invocação abstrata da menor onerosidade não é suficiente para afastar penhora incidente sobre bem dado em hipoteca pelo próprio executado, sobretudo quando as instâncias ordinárias não reconheceram excesso manifesto de garantia com base em prova judicial ou oficial.

Além disso, eventual diferença entre o produto da expropriação e o valor atualizado do débito não implica enriquecimento sem causa do credor, pois o sistema processual prevê a restituição do saldo remanescente ao executado, nos termos da disciplina própria da expropriação judicial.

Verifica-se, portanto, que o agravo interno não apresenta argumento novo e efetivamente apto a infirmar a decisão agravada. Limita-se, em grande medida, a reiterar as razões do recurso especial e a manifestar inconformismo com a incidência dos óbices processuais reconhecidos, o que não autoriza a reforma do decisum.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.234.234 / TO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0357428-4

Número de Origem:

00070018620258272700 00075929820238272706 00225871920238272706 225871920238272706
70018620258272700 75929820238272706

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANTÔNIO CONCEIÇÃO CUNHA FILHO

ADVOGADO : ANTONIO CONCEICAO CUNHA FILHO (EM CAUSA PRÓPRIA) -
TO004118

RECORRIDO : BANCO DA AMAZONIA SA

ADVOGADOS : MAURICIO CORDENONZI - TO002223B
PAULO BELI MOURA STAKOVIK JUNIOR - TO004735

INTERES. : TEREZA CRISTINA SANTANA DE SOUSA CUNHA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANTÔNIO CONCEIÇÃO CUNHA FILHO

ADVOGADO : ANTONIO CONCEICAO CUNHA FILHO (EM CAUSA PRÓPRIA) -
TO004118

AGRAVADO : BANCO DA AMAZONIA SA

ADVOGADOS : MAURICIO CORDENONZI - TO002223B
PAULO BELI MOURA STAKOVIK JUNIOR - TO004735

INTERES. : TEREZA CRISTINA SANTANA DE SOUSA CUNHA

TERMO

A TERCEIRA 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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026