# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3067543 - RJ (2025/0379441-0)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATORA** | **:** | **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI** |
| AGRAVANTE | : | WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA |
| ADVOGADOS | : | EVERALDO LUIS RESTANHO - SC009195 |
| | | FERNANDO MORALES CASCAES - SC029289 |
| | | CAROLINA LANZINI SCATOLIN - SC060199 |
| | | MARIA EDUARDA LEAL - SC067745 |
| AGRAVADO | : | FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP |
| ADVOGADOS | : | DOUGLAS SANTOS ANDRADE DOS REIS - RJ179958 |
| | | PABLO ENEAS DE OLIVEIRA RODRIGUES - RJ265521 |

## EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. REITERAÇÃO DE ARGUMENTOS. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A verificação da possibilidade de penhora do bem dado em garantia, premissa fixada pelo tribunal de origem como pressuposto para a relativização da regra de preferência do art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil, reclama reexame do conjunto fático-probatório dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. A mera reiteração, no agravo interno, de argumento já deduzido e rejeitado no recurso especial e nos embargos de declaração não é apta a infirmar os fundamentos da decisão agravada.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

**Documento eletrônico VDA61054433 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:24**
**Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 6769eac6-5f33-4c4a-8e3b-1e7452d4617a**

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

**Documento eletrônico VDA61054433 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:24**
**Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 6769eac6-5f33-4c4a-8e3b-1e7452d4617a**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3067543 - RJ (2025/0379441-0)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATORA** | **:** | **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI** |
| AGRAVANTE | : | WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA |
| ADVOGADOS | : | EVERALDO LUIS RESTANHO - SC009195 |
| | | FERNANDO MORALES CASCAES - SC029289 |
| | | CAROLINA LANZINI SCATOLIN - SC060199 |
| | | MARIA EDUARDA LEAL - SC067745 |
| AGRAVADO | : | FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP |
| ADVOGADOS | : | DOUGLAS SANTOS ANDRADE DOS REIS - RJ179958 |
| | | PABLO ENEAS DE OLIVEIRA RODRIGUES - RJ265521 |

## EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. REITERAÇÃO DE ARGUMENTOS. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. A verificação da possibilidade de penhora do bem dado em garantia, premissa fixada pelo tribunal de origem como pressuposto para a relativização da regra de preferência do art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil, reclama reexame do conjunto fático-probatório dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
2. A mera reiteração, no agravo interno, de argumento já deduzido e rejeitado no recurso especial e nos embargos de declaração não é apta a infirmar os fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra decisão singular da Presidência do Superior Tribunal de Justiça na qual se conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por entender que o acolhimento da pretensão do recorrente demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ (fls. 219-223)

Documento eletrônico VDA60733456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:54
Código de Controle do Documento: 2339f57e-fa55-4cb9-bd7a-90c9a4bd16d9

Os embargos de declaração opostos contra essa decisão foram rejeitados (fls. 295-297).

Nas razões do presente agravo interno (fls. 301-304), a parte agravante alega, em síntese, que a Súmula 7/STJ não incidiria na espécie, sustentando violação aos arts. 1.419 do Código Civil, 835, § 3º, e 917, § 1º, do Código de Processo Civil. Afirma que os fatos relevantes à controvérsia já estariam incontroversos e fixados pelo acórdão de origem, pois a agravante seria mera interveniente garantidora do débito, sem solidariedade com a devedora principal, a parte agravada buscaria apenas o percentual do débito coberto pela alienação fiduciária, e não haveria alegação de fraude, esvaziamento da garantia ou impossibilidade de penhora do bem dado em garantia, de modo que a controvérsia seria exclusivamente de direito.

Não foi apresentada impugnação (fl. 308).

É o relatório.

## VOTO

O recurso não merece prosperar.

Originariamente, trata-se de execução de título extrajudicial ajuizada por FINEP, Financiadora de Estudos e Projetos, em face de WN Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, na qualidade de interveniente garantidora, na qual se busca o pagamento de R$ 2.658.189,12, com pedido de penhora de valores em dinheiro por meio do sistema SISBAJUD.

A executada opôs exceção de pré-executividade, sustentando que sua responsabilidade patrimonial estaria limitada ao imóvel dado em garantia, nos termos do art. 1.419 do Código Civil, e que a penhora de dinheiro somente seria cabível mediante demonstração de situação excepcional.

A sentença rejeitou a exceção de pré-executividade. O Tribunal de origem, por sua vez, negou provimento ao agravo de instrumento interposto contra essa decisão, por entender que a verificação da possibilidade de penhora do imóvel dado em garantia, pressuposto para a relativização da regra de preferência do art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil, reclama dilação probatória, própria da via dos embargos à execução e incompatível com a via estreita da exceção de pré-executividade.

Como constou na decisão singular agravada, a pretensão do recurso devolvida ao recurso especial pressupõe a reanálise dessa premissa fática, fixada pelo tribunal de origem, segundo a qual a aferição da possibilidade ou não de penhora do bem garantido reclama instrução probatória, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

Esse entendimento está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que a exceção de pré-executividade não comporta matérias cuja análise dependa de dilação probatória, sendo essa incompatibilidade, por si só, motivo suficiente para afastar a pretensão da parte executada nessa via.

**Documento eletrônico VDA60733456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:54**
**Código de Controle do Documento: 2339f57e-fa55-4cb9-bd7a-90c9a4bd16d9**

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL . NULIDADE DA CITAÇÃO. TEORIA DA APARÊNCIA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CABIMENTO . REEXAME FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. 1 . "Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte Superior, é válida a citação da pessoa jurídica, realizada no endereço de sua sede principal, mesmo que recebida por pessoa que não tenha poderes expressos para tal, em razão da teoria da aparência" (AgInt no AREsp n. 2.634.295/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30 .9.2024, DJe de 3.10.2024) . 2. **A exceção de pré-executividade é cabível apenas quando a matéria invocada for cognoscível de ofício e não exigir dilação probatória. 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n . 7/STJ). 4. Agravo interno a que se nega provimento.**
> (STJ - AgInt no AREsp: 3077669 RJ 2025/0403391-4, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 25/05/2026, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJEN 28/05/2026)

No mesmo sentido, esta Corte já assentou que rever a conclusão do tribunal de origem sobre a necessidade de dilação probatória e sobre o não cabimento da exceção de pré-executividade implica reexame do conjunto fático-probatório dos autos, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ (AgInt no AREsp n. 611.012/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/8/2017, DJe de 5/9/2017).

Também é firme o entendimento de que a exceção de pré-executividade somente é admissível quando amparada em prova pré-constituída, sendo inviável sua utilização quando a matéria arguida reclama instrução (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.161.103/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025).

A parte agravante, em suas razões, não trouxe argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, limitando-se a reiterar tese já deduzida no recurso especial e nos embargos de declaração anteriormente opostos, no sentido de que os fatos estariam incontroversos porque não haveria alegação de fraude, esvaziamento da garantia ou impossibilidade de penhora do imóvel.

Essa argumentação, porém, não é suficiente para afastar o fundamento da decisão agravada. O tribunal de origem entendeu que saber se a penhora do imóvel dado em garantia é ou não possível depende de prova, e não apenas de interpretação jurídica.

O fato de a FINEP não ter alegado fraude, esvaziamento da garantia ou impossibilidade de penhorar o imóvel não permite concluir, por si só, que essa penhora seja de fato possível. Essa é exatamente a dúvida que, segundo o tribunal de origem, só pode ser esclarecida por meio de instrução probatória, razão pela qual subsiste o óbice da Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

**Documento eletrônico VDA60733456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:54**
**Código de Controle do Documento: 2339f57e-fa55-4cb9-bd7a-90c9a4bd16d9**

É como voto.

**Documento eletrônico VDA60733456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:54**
**Código de Controle do Documento: 2339f57e-fa55-4cb9-bd7a-90c9a4bd16d9**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt nos EDcl no AREsp 3.067.543 / RJ**

Número Registro: 2025/0379441-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50083115720244020000 50828439320224025101

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

**Relator do AgInt nos EDcl**

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

**Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : EVERALDO LUIS RESTANHO - SC009195
FERNANDO MORALES CASCAES - SC029289
CAROLINA LANZINI SCATOLIN - SC060199
MARIA EDUARDA LEAL - SC067745
AGRAVADO : FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP
ADVOGADOS : DOUGLAS SANTOS ANDRADE DOS REIS - RJ179958
PABLO ENEAS DE OLIVEIRA RODRIGUES - RJ265521

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : EVERALDO LUIS RESTANHO - SC009195
FERNANDO MORALES CASCAES - SC029289
CAROLINA LANZINI SCATOLIN - SC060199
MARIA EDUARDA LEAL - SC067745
AGRAVADO : FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP
ADVOGADOS : DOUGLAS SANTOS ANDRADE DOS REIS - RJ179958

**Documento eletrônico VDA61046384 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:40:18**
**Código de Controle do Documento: 3077e716-64a1-4306-84c0-05bd9fccccd5**

PABLO ENEAS DE OLIVEIRA RODRIGUES - RJ265521

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

**Documento eletrônico VDA61046384 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:40:18**
**Código de Controle do Documento: 3077e716-64a1-4306-84c0-05bd9fccccd5**