



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3087507 - RJ (2025/0420351-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO : ANDRE ALMADA DA SILVA
AGRAVADO : TEREZA CRISTINA BRANCO ALVES ALMADA
ADVOGADOS : NICHOLAS COUTO MARI - RJ248612
VINÍCIUS MARI - RJ075232

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. DIREITOS AQUISITIVOS DE COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE. ADMISSIBILIDADE. MENOR ONEROSIDADE E INDICAÇÃO DE BENS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. MEDIDAS EXECUTIVAS TÍPICAS. INAPLICABILIDADE DO TEMA N. 1.137/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Admite-se a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária, ainda que o bem alienado não integre o patrimônio do devedor fiduciante.
2. Inviável, em recurso especial, a alteração das conclusões do Tribunal de origem acerca da regularidade da intimação para indicação de bens e da observância do princípio da menor onerosidade, por demandar reexame do acervo fático-probatório, óbice da Súmula n. 7 do STJ.
3. A penhora de direitos e títulos de crédito constitui medida executiva típica, prevista no art. 835, III, do CPC, não se sujeitando à suspensão nacional de processos determinada no âmbito do Tema n. 1.137/STJ, restrito às medidas atípicas do art. 139, IV, do mesmo diploma.
4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3087507 - RJ(2025/0420351-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO : ANDRE ALMADA DA SILVA
AGRAVADO : TEREZA CRISTINA BRANCO ALVES ALMADA
ADVOGADOS : NICHOLAS COUTO MARI - RJ248612
VINÍCIUS MARI - RJ075232

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. DIREITOS AQUISITIVOS DE COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE. ADMISSIBILIDADE. MENOR ONEROSIDADE E INDICAÇÃO DE BENS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. MEDIDAS EXECUTIVAS TÍPICAS. INAPLICABILIDADE DO TEMA N. 1.137/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Admite-se a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária, ainda que o bem alienado não integre o patrimônio do devedor fiduciante.
2. Inviável, em recurso especial, a alteração das conclusões do Tribunal de origem acerca da regularidade da intimação para indicação de bens e da observância do princípio da menor onerosidade, por demandar reexame do acervo fático-probatório, óbice da Súmula n. 7 do STJ.
3. A penhora de direitos e títulos de crédito constitui medida executiva típica, prevista no art. 835, III, do CPC, não se sujeitando à suspensão nacional de processos determinada no âmbito do Tema n. 1.137/STJ, restrito às medidas atípicas do art. 139, IV, do mesmo diploma.
4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por GAFISA S/A (GAFISA) contra decisão da Terceira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que inadmitiu seu recurso especial.

No recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, a, da CF, GAFISA apontou violação dos arts. (1) 789 e 790 do CPC e 1.361 e 1.368-B do C, sustentando que as cotas do Fundo Bérnago não integram seu patrimônio por estarem alienadas fiduciariamente ao Banco Master; (2) 847 do CPC, alegando que não foi intimada para indicar bens à penhora; (3) 805 do CPC, pela inobservância do princípio da menor onerosidade e recusa de imóvel oferecido como garantia; (4) 1.037, II, do CPC, em razão da necessidade de suspensão do processo conforme o Tema n. 1.137 do STJ. (e-STJ, fls. 230 a 243).

As contrarrazões foram apresentadas por ANDRÉ ALMADA DA SILVA e TEREZA CRISTINA BRANCO ALVES ALMADA (ANDRÉ e TEREZA), argumentando, em síntese, pela incidência da Súmula n. 7 deste Tribunal e pela legitimidade da penhora sobre os direitos aquisitivos (e-STJ, fls. 254 a 273).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

(1) Da suposta contradição sobre a cronologia dos fatos

Sobre a alegada violação dos arts. 789 e 790 do CPC e 1.361 e 1.368-B do CC, observo que o tribunal fluminense, ao analisar o caso concreto, já adequou a constrição aos parâmetros fixados pela jurisprudência desta Corte Superior.

Com efeito, o acórdão recorrido reconheceu expressamente que o bem alienado fiduciariamente não integra o patrimônio do devedor fiduciante. Por essa razão, reformou parcialmente a decisão de primeiro grau para que a penhora recaia exclusivamente sobre os direitos aquisitivos de GAFISA em relação ao fundo de investimento (e-STJ, fls. 214 a 227).

Essa conclusão está em perfeita harmonia com o entendimento consolidado neste tribunal, que admite a constrição de direitos decorrentes de contrato de alienação fiduciária, independentemente da concordância do credor fiduciário.

Conforme tem decidido esta Corte Superior:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. PEDIDO DE PENHORA DE BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM FAVOR DO PRÓPRIO CREDOR.

1. *Controvérsia em torno da possibilidade de penhora do bem alienado fiduciariamente em favor do próprio exequente.*
 2. *Ação de execução de título extrajudicial ajuizada em decorrência do inadimplemento da cédula de crédito bancário, sendo formulado pedido de penhora do próprio bem alienado fiduciariamente.*
 3. *Indeferimento pelo juízo singular do pedido de penhora sob o fundamento de que o bem alienado fiduciariamente em favor da parte exequente impossibilita a concessão da medida, pois o bem não integraria o patrimônio do devedor.*
 4. *O acórdão recorrido negou provimento ao agravo de instrumento interposto, ensejando o presente recurso especial da parte exequente.*
 5. *Consoante a jurisprudência do STJ, a intenção do devedor fiduciante, ao afetar o imóvel ao contrato de alienação fiduciária, não é, ao fim e ao cabo, transferir para o credor fiduciário a propriedade plena do bem, como sucede na compra e venda tradicional, mas simplesmente garantir o adimplemento do contrato de financiamento a que se vincula.*
 6. *O presente posicionamento apenas reafirma o entendimento da Terceira e da Quarta Turma desta Corte de que a penhora pode recair sobre o bem dado em garantia no contrato de alienação fiduciária se o credor optar pelo processo executivo (pretensão de cumprimento), ao invés da ação de busca e apreensão (pretensão resolutória).*
 7. *Possibilidade, também na linha de precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, de que, nas hipóteses de pedido de penhora formulado por terceiro de bem objeto de alienação fiduciária, sendo a sua propriedade do credor fiduciário, não se admite a constrição, sendo permitida apenas a penhora dos direitos do devedor fiduciário decorrentes do contrato de alienação fiduciária.*
 8. **RECURSO ESPECIAL PROVIDO.**
- (REsp n. 1.766.182/SC, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 9/6/2020, DJe de 12/6/2020.)

PROCESSUAL CIVIL. PENHORA SOBRE DIREITOS. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE. ANUÊNCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO. DESNECESSIDADE.

1. *Cuida-se de inconformismo com acórdão do Tribunal de origem que decidiu pela impossibilidade da penhora recair sobre os direitos do devedor, oriundos do contrato de alienação fiduciária, sem a anuência do credor fiduciário.*
2. *O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no sentido da viabilidade da penhora de direitos que o devedor fiduciante possui sobre o bem oriundo de contrato de alienação, não sendo requisito da constrição a anuência do credor fiduciário, uma vez que a referida penhora não prejudica o credor fiduciário, que poderá ser substituído pelo arrematante que assume todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem alienado. Citam-se precedentes: REsp 1.703.548/AP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 14/5/2019; AgInt no AREsp 644.018/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 10/6/2016; REsp 901.906/DF, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe 11/2/2010.*

3. *Esclarece-se, por oportuno, que a penhora, na espécie, não tem o condão de afastar o exercício dos direitos do credor fiduciário resultantes do contrato de alienação fiduciária, pois, do contrário, estaria a permitir a ingerência na relação contratual sem lei que o estabeleça. Até porque os direitos do devedor fiduciante, objeto da penhora, subsistirão na medida e na proporção em que cumprir com suas obrigações oriundas do contrato de alienação fiduciária. A propósito: REsp 910.207/MG, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 25/10/2007; REsp 1.051.642/RS, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 2/2/2010; REsp 1.697.645/MG, Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 25/4/2018.*

4. *Contudo, deve-se ressaltar o entendimento atual do STJ no sentido de que, caso "o imóvel dado em garantia na alienação fiduciária for o único utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família para moradia permanente, os direitos decorrentes do contrato estarão afetados à aquisição de bem de família, razão pela qual, enquanto vigente essa condição, sobre eles deve incidir a garantia da impenhorabilidade à que alude o art. 1º da Lei 8.009/90, ressalvadas as hipóteses do art. 3º da mesma lei"(REsp 1658601/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 15/8/2019). No mesmo sentido: REsp 1677079/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 01/10/2018*

5. *Recurso Especial parcialmente provido. (REsp n. 1.821.115/PI, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 20/2/2020, DJe de 18/5/2020.)*

(2) Da ausência de violação dos arts. 805 e 847 do CPC e do óbice da Súmula n. 7/STJ

Diante da suposta violação dos arts. 805 e 847 do CPC, o tribunal fluminense consignou que a executada dispôs de momento oportuno para indicar bens e exercer seu dever processual, mas manteve-se inerte. O acórdão destacou que GAFISA foi regularmente intimada e deixou de efetuar o pagamento voluntário ou de nomear bens, o que ensejou a tentativa de penhora via Sisbajud (e-STJ, fls. 214 a 227).

Nesse sentido, o tribunal fluminense afirmou que:

[...]

Regularmente realizada a intimação das partes acerca da penhora negativa (index 000881/000885), em observância ao artigo 841 do CPC, oportunidade em que poderia o Executado ter requerido a substituição da constrição (artigo 847 do CPC). Deferida posteriormente a penhora on-line do valor incontroverso na modalidade teimosinha (index 000946) resultando negativa (index 000958). Dessa forma, ausente qualquer irregularidade quanto à intimação do Executado para indicação de bens à penhora

[...]

(e-STJ, fls. 214 a 227).

Para desconstituir tais premissas fáticas e acolher a tese de GAFISA de que não houve oportunidade para indicação de bens ou que a medida é excessivamente onerosa, seria indispensável o reexame do acervo probatório dos autos. Tal providência é vedada em recurso especial, conforme o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE . INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ . 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. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

3. (...).

4. (...).

(STJ - AgInt no AREsp: 2437840 GO 2023/0285556-3, Relator.: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 12/3/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/3/2024)

Além disso, a indicação de imóvel como alternativa de penhora não foi apreciada pelo tribunal fluminense por se tratar de inovação recursal, o que configuraria supressão de instância (e-STJ, fls. 214 a 227).

(3) Da alegação de violação do art. 1.037, II, do CPC e do Tema n. 1.137 do STJ

Sobre a alegação de violação ao art. 1.037, II, do CPC e a incidência do Tema n. 1.137 do STJ, o acórdão recorrido corretamente assentou que a penhora de direitos e títulos mobiliários é medida típica, expressamente prevista no art. 835, III, do CPC.

Portanto, não se confunde com as medidas indutivas ou coercitivas atípicas que justificaram a suspensão nacional de processos. Por isso, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

(4) Do dissídio jurisprudencial

Por fim, o dissídio jurisprudencial não foi configurado, pois as mesmas razões que impedem o conhecimento do recurso pela alínea *a* aplicam-se à alínea *c*, conforme o óbice sumular já mencionado.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PRETENSÃO DE REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE . NECESSIDADE DE

REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1 . (...).

2 . (...).

3 . (...).

4 . (...).

5. O não conhecimento do recurso especial pela alínea a em razão da necessidade de reexame de prova impede o conhecimento do dissídio interpretativo suscitado por ausência de similitude fática. Precedentes. Agravo interno improvido.

(STJ - AgInt no AREsp: 2508030 SP 2023/0371422-5, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 20/5/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/5/2024)

Desta feita, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do NCPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.087.507 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0420351-1

Número de Origem:

00422622220178190209

00438953520258190000

202524512992

422622220178190209

438953520258190000

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GAFISA S/A

ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174

RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574

AGRAVADO : ANDRE ALMADA DA SILVA

AGRAVADO : TEREZA CRISTINA BRANCO ALVES ALMADA

ADVOGADOS : VINÍCIUS MARI - RJ075232

NICHOLAS COUTO MARI - RJ248612

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026