SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2241787 - SP (2025/0420851-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
R.P/ACÓRDÃO	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	VANDERMIR FRANCESCONI
ADVOGADOS	:	GUSTAVO GONÇALVES UNGARO - SP154646
		JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI - SP247195
		EDUARDO FOZ MANGE - SP222278
RECORRIDO	:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A
ADVOGADOS	:	BETTINA WERMELINGER DOS SANTOS CARIELLO - RJ232002
		FERNANDA MEDINA PANTOJA - RJ125644
		DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA - RJ123702
		GABRIEL FERNANDES MEIRELES DUTRA - RJ245634
		THIAGO SILVA UCHÔA - RJ261230
		YURI ATHAYDE DA COSTA NASCIMENTO - RJ221784
		JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - PE021415
		VÍVIAN CINTRA ATHANAZIO LEAL - DF046049
		CINTHIA ARAUJO PORTELA GUIMARAES SILVA - DF055609
		TIAGO CISNEIROS BARBOSA DE ARAUJO - PE046755
		LUIZ MÁRIO DE GÓES MOUTINHO - PE013044
		THULIO MAKIYAMA SILVA - DF082757
		PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA - SP156383
INTERES.	:	DARIO SANCHES MANHA
INTERES.	:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. HASTA PÚBLICA DE IMÓVEIS. IMPUGNAÇÃO À ARREMATAÇÃO. NOVA AVALIAÇÃO DO BEM. ART. 891, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. TEMA PRECLUSO.

Documento eletrônico VDA59411588 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/08/2026 19:01:10
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 5b7649e8-7301-481e-b376-3a7cdd61daab

PREÇO VIL. NÃO OCORRÊNCIA. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 211/STJ. EDITAL. REPUBLICAÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL E DIREITO DE PREFERÊNCIA. DEFESA DE DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA N. 283/STF. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. TEMA NÃO ANALISADO PELO TRIBUNAL. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve decisão de rejeição de impugnação à arrematação, em execução de título extrajudicial.

2. O objetivo recursal consiste em examinar se (i) seria necessária nova avaliação dos imóveis (art. 873 do CPC); (ii) a arrematação configuraria preço vil (art. 891 do CPC); (iii) a execução deveria observar meio menos gravoso ao executado (art. 805 do CPC); (iv) a retificação e a republicação do edital, bem como a materialização do direito de preferência do arrendatário, acarretariam nulidade da hasta (art. 887, § 1º, do CPC); e (v) os efeitos do processamento da recuperação judicial incidiriam sobre as arrematações.

3. A questão relativa à avaliação dos imóveis foi objeto de anterior decisão do Tribunal estadual, tratando-se, pois, de tema precluso. De toda sorte, o colegiado local, soberano na análise dos elementos fático-probatórios da lide, assentou a regularidade das avaliações realizadas, não cabendo a esta Corte desconstituir a premissa fixada.

4. Exceto em circunstâncias excepcionais, caracteriza-se o preço vil quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação do imóvel, o que não ocorreu na espécie, em que os bens foram arrematados por valores superiores ao mínimo legal, consideradas as circunstâncias do caso concreto. Precedentes.

5. É inviável o conhecimento da tese relativa à violação do princípio da menor onerosidade ao executado, em razão da existência de outros bens para constrição, pois ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.

6. Igualmente, não comporta conhecimento a tese de nulidade da hasta em razão da republicação do edital sem a observância do prazo de antecedência de 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º, do CPC). No ponto, o acórdão estadual se assentou em fundamentos autônomos -ilegitimidade dos executados para defesa de direito alheio e inexistência de prejuízo, dada a finalidade restrita da retificação

Documento eletrônico VDA59411588 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/08/2026 19:01:10
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 5b7649e8-7301-481e-b376-3a7cdd61daab

(publicidade do arrendamento e preferência) -, os quais não foram objeto de específica impugnação nas razões do apelo nobre. Incidência, por analogia, da Súmula n. 283 do STF.

7. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a demonstração de efetivo prejuízo é condição *sine qua non* para a declaração de nulidade de ato processual (*pas de nullité sans grief*), sendo inadmissível a invalidação de atos processuais que tenham alcançado sua finalidade e não tenham comprometido a higidez do procedimento nem sequer a tutela dos direitos das partes, como no caso em apreço.

8. É Incabível, no atual momento processual, o exame do tema relativo aos efeitos do processamento da recuperação judicial sobre as arrematações ocorridas, porquanto não foi objeto de decisão no v. acórdão recorrido.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, prosseguindo no julgamento, após o voto-vogal do Sr. Ministro Moura Ribeiro e o voto-vista da Sra. Ministra Nancy Andrighi, por maioria, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Ministro Moura Ribeiro, que lavrará o acórdão.

Votou vencido o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Votaram com o Sr. Ministro Moura Ribeiro os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Daniela Teixeira (Presidente) e Humberto Martins.

Brasília, 18 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59411588 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/08/2026 19:01:10
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 5b7649e8-7301-481e-b376-3a7cdd61daab

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2241787 - SP (2025/0420851-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	VANDERMIR FRANCESCONI
ADVOGADOS	:	GUSTAVO GONÇALVES UNGARO - SP154646
		JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI - SP247195
		EDUARDO FOZ MANGE - SP222278
RECORRIDO	:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A
ADVOGADOS	:	BETTINA WERMELINGER DOS SANTOS CARIELLO - RJ232002
		FERNANDA MEDINA PANTOJA - RJ125644
		DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA - RJ123702
		GABRIEL FERNANDES MEIRELES DUTRA - RJ245634
		THIAGO SILVA UCHÔA - RJ261230
		YURI ATHAYDE DA COSTA NASCIMENTO - RJ221784
		JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - PE021415
		VÍVIAN CINTRA ATHANAZIO LEAL - DF046049
		CINTHIA ARAUJO PORTELA GUIMARAES SILVA - DF055609
		TIAGO CISNEIROS BARBOSA DE ARAUJO - PE046755
		LUIZ MÁRIO DE GÓES MOUTINHO - PE013044
		PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA - SP156383
		THULIO MAKIYAMA SILVA - DF082757
INTERES.	:	DARIO SANCHES MANHA
INTERES.	:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

VOTO VENCIDO

Trata-se de recurso especial interposto por ACIP – APARELHOS DE CONTROLE E INDÚSTRIA DE PRECISÃO LTDA. e VANDERMIR FRANCESCONI.

O apelo nobre, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE REJEITOU IMPUGNAÇÃO À ARREMATAÇÃO APRESENTADA PELOS EXECUTADOS. ALEGAÇÃO DE QUE HOUVE O DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DOS EXECUTADOS VANDEMIR E ERIETA,*

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL FAZENDA SANTA TEREZINHA. QUESTÃO QUE, ALÉM DE NÃO TER SIDO OBJETO DA DECISÃO AGRAVADA, ESTÁ PENDENTE DE ANÁLISE PELO JUÍZO DE ORIGEM, QUE DETERMINOU A SUSPENSÃO DOS AUTOS ATÉ O JULGAMENTO DE RECURSO PERANTE A 1ª CÂMARA EMPRESARIAL. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE NO BOJO DO PRESENTE RECURSO. ALEGAÇÃO DE IRREGULARIDADE NA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ARREMATADOS, BEM COMO DE QUE OS BENS FORAM ARREMATADOS POR PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA. REGULARIDADE DA AVALIAÇÃO ENFRENTADA NOS AUTOS DO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2212574-03.2024.8.26.0000. ARREMATAÇÃO QUE NÃO SE DEU POR PREÇO VIL. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 891 DO CPC. PRECEDENTES DO STJ. ALEGAÇÃO DE VÍCIO NA PUBLICAÇÃO DO EDITAL E NA MATERIALIZAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA AO ARRENDATÁRIO RURAL. INEXISTÊNCIA. ARRENDATÁRIO QUE SE MANIFESTOU NOS AUTOS APÓS A ARREMATAÇÃO E NÃO ALEGOU A EXISTÊNCIA DO VÍCIO APONTADO, TAMPOUCO DEMONSTROU INTERESSE NO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA. AGRAVANTES, ADEMAIS, QUE NÃO DETEM LEGITIMIDADE PARA DEFENDER DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 18 DO CPC. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO" (e-STJ fl. 3.932).

Os embargos de declaração opostos pelos recorrentes foram rejeitados (e-STJ fls. 3.953/3.963).

No recurso especial (e-STJ fls. 3.966/3.985), os recorrentes apontam a violação dos seguintes dispositivos:

(i) art. 873 do Código de Processo Civil, porque o acórdão deixou de admitir nova avaliação ou de aguardar a conclusão da avaliação pericial em carta precatória, apesar da *"fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação"*, em contexto de disparidade de mais de R$ 20 milhões entre avaliações;

(ii) art. 805 do Código de Processo Civil, pois a execução deve ocorrer pelo meio menos gravoso ao executado, sendo desproporcional a expropriação de imóvel com valor muito superior ao débito, havendo, inclusive, oferta de outros bens à constrição;

(iii) art. 891 do Código de Processo Civil, porquanto não há comando que imponha automaticamente 50% do valor de avaliação como lance mínimo em segunda praça, devendo o magistrado avaliar o caso concreto para concluir que, na presente hipótese, a fixação adotada gerou, na prática, preço vil e deveria ter sido revista; e

(iv) art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil, haja vista que houve retificação do edital para assegurar o direito de preferência do arrendatário rural após o início da praça e ausência de publicação com antecedência mínima, viciando a hasta pública e comprometendo a publicidade e a validade da arrematação.

As contrarrazões foram apresentadas (e-STJ fls. 4.012/4.032), e o recurso especial foi admitido na origem.

É o relatório.

Trata-se, na origem, de execução de título extrajudicial proposta pela ora recorrida contra os recorrentes, buscando a satisfação de dívida decorrente de cédulas de crédito bancário no valor histórico de R$ 4.213.674,72 (fevereiro/2017), na qual houve a penhora e a alienação de dois imóveis: (i) de matrícula nº 40.388 do 1º Registro de Imóveis de Barra do Garças/MT, intitulado "Fazenda Santa Terezinha", avaliado em R$ 87.690.057,04 e arrematado por R$ 45.761.642,71; e (ii) de matrícula

nº 100.435 do Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, avaliado em R$ 1.701.000,00 e arrematado por R$ 1.213.784,31.

Os devedores apresentaram impugnação às arrematações, rejeitada pelo juízo de primeiro grau, decisão confirmada em agravo de instrumento, cujo acórdão é objeto do presente recurso especial.

A controvérsia consiste em definir se houve irregularidades nas arrematações realizadas, especialmente quanto (i) à não observância da necessidade de retificação do edital da hasta pública com antecedência mínima; (ii) ao valor de avaliação; (iii) à adoção de método de avaliação menos oneroso aos executados; e (iv) ao conceito de preço vil no caso concreto.

A insurgência merece prosperar.

No que diz respeito à apontada violação do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil e a correspondente tese de que houve a retificação do edital para assegurar o direito de preferência do arrendatário rural após o início da praça e ausência de publicação com antecedência mínima, viciando a hasta pública e comprometendo a publicidade e a validade da arrematação, verifica-se que o Tribunal de origem refere:

> *"Ainda que tenha havido alguma intercorrência na republicação do edital após sua retificação para dar publicidade acerca das características do arrendamento existente no imóvel arrematado, não se vislumbra qualquer vício apto a justificar o pedido de anulação do ato, à luz do artigo 282 do CPC" (e-STJ fl. 3.939).*

Ocorre que o vício em questão comprometeu a regularidade do ato, pois envolvia os parâmetros norteadores do leilão, o que configura vício insanável que macula a expropriação em si, desconsiderado o procedimento previsto em lei e comprometendo a higidez da arrematação.

Destaca-se que a ausência de oportuna republicação do edital impediu que fosse dada ciência aos interessados acerca de circunstância essencial à alienação de bem imóvel avaliado em quase cem milhões de reais, em contexto no qual a manutenção da hasta pública para satisfação de credor sujeito à recuperação judicial, às vésperas do deferimento do processamento da recuperação da executada, tinha o potencial de prejudicar, também, a comunidade de credores sujeitos ao concurso.

Assim, não se trata de "mera intercorrência" na republicação do edital, como conclui o Tribunal de origem, destacando-se a importante função da publicidade dos atos processuais para ciência de todos os envolvidos, especialmente em circunstâncias como a presente, em que há inúmeros outros credores da executada, sujeitos ao procedimento de recuperação judicial, juntamente com a parte exequente, que acabou sendo individualmente beneficiada com o descumprimento dos prazos e formalidades para a republicação do edital da hasta pública.

Nesse sentido:

> *"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO JUDICIAL. CIÊNCIA DO LEILÃO AO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO. DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO ESPECÍFICA. PUBLICIDADE CONFERIDA COM A PUBLICAÇÃO DO EDITAL. AUSÊNCIA DE NULIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1.*

Nos termos do art. 889, II, do CPC, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal será cientificado da alienação judicial, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. O § 1º do art. 843 do CPC lhe garante, ainda, a preferência na arrematação do bem, em igualdade de condições.
2. Não se confunde a intimação da execução com a ciência do leilão do imóvel. Ocorrido o leilão, considera-se efetivada a alienação judicial com a arrematação do bem. Ou seja, para a devida observância ao art. 889, II, do CPC, é desse fato que se deve conferir ciência ao cônjuge ou coproprietário, sob pena de nulidade.
3. A legislação não determina que essa ciência se dê por intimação pessoal do cônjuge ou coproprietário. O acompanhamento do processo executório, com a devida publicação do edital da hasta pública, a rigor, se presta ao cumprimento desse requisito.
Precedente desta Terceira Turma: AgInt no TP n. 1.838/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 15/4/2019, DJe de 25/4/2019.
4. A publicidade é elemento essencial para a validade da hasta pública. A fim de prestar-lhe essa característica, a legislação estabelece o edital como meio adequado à publicização do procedimento. *A publicação do edital, portanto, é instrumento efetivo para conferir ao cônjuge ou coproprietário a devida ciência do processo de leilão.*
5. Considera-se devidamente atendido o art. 889, II, do CPC, com a publicação do edital de leilão. A ausência de intimação específica do cônjuge ou coproprietário não enseja a nulidade da arrematação.
6. Recurso especial não provido" (REsp n. 2.229.754/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025 - grifou-se).

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. LEILÃO DE IMÓVEL. NULIDADE DO EDITAL. CONTRADIÇÃO COM DECISÕES JUDICIAIS ANTERIORES. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.
1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que reconheceu a nulidade do edital de leilão de imóvel e dos atos subsequentes, por contradição com decisões judiciais anteriores.
2. O acórdão recorrido declarou a nulidade do edital, do leilão e da arrematação, determinando que as regras do leilão fossem definidas com clareza, especialmente quanto aos débitos condominiais pendentes, em observância ao art. 886, V, do CPC.
3. Embargos de declaração opostos pela associação exequente foram rejeitados, sob o fundamento de inexistência de omissão, contradição ou obscuridade, reafirmando-se que, tratando-se de nulidade, não há preclusão.
4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento da tese de intempestividade da impugnação ao edital e por julgamento de matéria não devolvida; e (ii) saber se a impugnação ao edital, apresentada fora do prazo de 15 dias úteis, estaria preclusa, impedindo o reconhecimento da nulidade do edital e dos atos subsequentes.
5. A ausência de enfrentamento de todos os argumentos levantados pela parte não configura negativa de prestação jurisdicional, desde que a controvérsia seja resolvida de maneira fundamentada, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte recorrente.
6. A nulidade do edital foi reconhecida por contradição com decisões judiciais anteriores, comprometendo a segurança jurídica do leilão e atingindo o interesse público e de terceiros, em observância ao art. 886, V, do CPC.
7. A fundamentação do recurso especial foi considerada deficiente, atraindo, por analogia, o óbice da Súmula 284 do STF.
8. Além disso, a revisão da conclusão do Tribunal de origem, de que o edital do leilão e, por conseguinte, a arrematação do imóvel seriam nulos por contrariarem decisões judiciais anteriormente proferidas nos autos, exigiria o reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ .

> *9. Agravo conhecido e recurso especial não provido"* (AREsp n. 2.674.489/SP, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 10/11/2025 - grifou-se).

Houve, portanto, violação do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil, por ausência de observância das formalidades exigidas para a hasta pública, demonstrado o prejuízo causado à recorrente e a terceiros, às vésperas do deferimento do processamento da recuperação judicial.

A alegação de que os bens arrematados seriam de propriedade dos executados, atualmente em recuperação judicial, e, portanto, não poderiam ser objeto de constrição, também deve ser considerada, devendo ser apreciada na via adequada, sobretudo diante de elementos que indicam que o crédito exequendo estaria sujeito à recuperação judicial e que os bens podem ser considerados de capital essencial à atividade empresarial.

Assim, a hipótese é de anulação da praça, reconhecida a irregularidade do edital de hasta pública e a necessária observância das circunstâncias relacionadas à sujeição do crédito exequendo à recuperação judicial.

Quanto à violação do art. 873 do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria deixado de admitir nova avaliação ou de aguardar a conclusão da avaliação pericial em carta precatória, as alegações da parte recorrente não prosperam.

Na verdade, a própria parte recorrente esclarece que o perito nomeado na precatória avaliou o imóvel em R$ 92.044.977,87, tendo seu assistente técnico apontado que o valor correto seria de R$ 115.055.972,34, o que não é suficiente para que se afirme que se trata de questão prejudicial apta a impedir o prosseguimento do feito.

A propósito, a homologação das avaliações dos dois imóveis foi mantida em agravo de instrumento anteriormente interposto, o que foi destacado no acórdão recorrido, como se extrai do seguinte trecho:

> *"No que diz respeito à alegada irregularidade na avaliação dos imóveis arrematados, destaco que tal questão foi abordada por esta Turma Julgadora nos autos do agravo de instrumento nº 2212574-03.2024.8.26.0000, oportunidade em que foi mantida a decisão que homologou as avaliações de tais bens. Peço vênia para transcrever a ementa do referido julgado:*
>
> *'AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE HOMOLOGOU VALORES REFERENTES A BENS IMÓVEIS PENHORADOS NOS AUTOS. INSURGÊNCIA QUE NÃO PROSPERA.*
>
> *IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 40.388 DO CRI DE BARRA DOS GARÇAS/MT. ALEGAÇÃO DE QUE A DECISÃO SE BASEOU EM AVALIAÇÃO REALIZADA NOS AUTOS DE OUTRO PROCESSO, CUJA DECISÃO AINDA NÃO TRANSITOU EM JULGADO. INOCORRÊNCIA. VALOR EXPRESSAMENTE INDICADO PELOS PRÓPRIOS EXECUTADOS. IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 100.435 DO CRI DE JUNDIAÍ/SP. ALEGAÇÃO DE AVALIAÇÃO EM VALOR ABAIXO DO MERCADO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE ERRO NO TRABALHO DESENVOLVIDO PELO PERITO. DESNECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.'*
>
> *Nos autos do agravo de instrumento nº 2212574-03.2024.8.26.0000, restou consignado que, em relação ao imóvel de matrícula nº 40.388 do CRI de Barra dos Garças/MT: 'O valor homologado corresponde exatamente ao valor indicado pelos executados que não podem, nesse momento, apresentar pedido em sentido diverso, haja vista a vedação*

ao comportamento contraditório (venire contra factum proprium), postulado da boa-fé objetiva, norma fundamenta do processo civil brasileiro (artigo 5º do CPC).'

No que diz respeito ao imóvel de matrícula nº 100.435 do CRI de Jundiaí/SP, constatou-se que o bem já havia sido levado a hastas por duas vezes, sem sucesso. De modo que, realizada nova avaliação, o profissional nomeado avaliou o bem pelo valor de R$ 1.701.000,00. Além disso indicou a metodologia e os procedimentos adotados. E, após impugnação, esclareceu que restrições impostas à área de localização afetam o bem" (e-STJ fls. 3.936/3.937).

A alegação de que a execução deve ocorrer pelo meio menos gravoso ao executado, sendo desproporcional a expropriação de imóvel com valor muito superior ao débito, não se sustenta, assim como a questionada alienação por preço vil.

Para além da matéria já ter sido objeto do mencionado agravo de instrumento nº 2212574-03.2024.8.26.0000, que manteve a decisão de primeiro grau que homologou o laudo de avaliação, verifica-se da moldura fática exposta no acórdão recorrido que os imóveis foram avaliados em R$ 87.690.057,04 e R$ 1.701.000,00 e, posteriormente, foram arrematados por R$ 45.761.642,71 e R$ 1.213.784,31, respectivamente, ou seja, a alienação se deu por percentual superior ao de 50% previsto no art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

A propósito, referido agravo de instrumento foi objeto do AREsp nº 3.003.250/SP, transitado em julgado em 11/03/2026, não conhecido, mantida, portanto, a conclusão da Corte local acerca da desnecessidade da nova prova pericial e pelo afastamento do alegado excesso de penhora ou ofensa ao princípio da menor onerosidade.

A fundamentação do acórdão recorrido, ademais, aponta para a consideração do caso concreto ao concluir que, na hipótese, não se tratou de alienação por preço vil.

Acrescenta-se, no que diz respeito à apontada violação do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, que a jurisprudência desta Corte adota o entendimento de que se caracteriza preço vil quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação do imóvel.

A propósito:

"DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. LEILÃO JUDICIAL. PRIMEIRA PRAÇA. REVOGAÇÃO DA HASTA PÚBLICA. PUBLICAÇÃO DO EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO. COMPROVAÇÃO. ARREMATAÇÃO EM SEGUNDA PRAÇA. ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA. INEXISTÊNCIA DA PRIMEIRA PRAÇA. PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADO. BOA-FÉ DO ARREMATANTE. ACÓRDÃO MANTIDO.
I. Hipótese em exame 1. Embargos à arrematação opostos em 27/9/2013, dos quais foi extraído o presente recurso especial, interposto em 12/6/2024 e concluso ao gabinete em 7/5/2025.
II. Questão em discussão
2. O propósito recursal consiste em decidir se, reconhecida a inexistência de primeira praça, com aquisição de imóvel em segunda e única praça, é possível considerar a arrematação perfeita e acabada.
III. Razões de decidir
3. O CPC/1973 não estabelecia o conceito de preço vil. Contudo, já à época, a jurisprudência proclamava que o conceito de preço vil resultava da comparação entre o valor de mercado do bem penhorado e o da arrematação,

***presumindo-se desprezível o lanço inferior a 50% da cifra da avaliação atualizada**. Precedente.*
*4. **O CPC/2015, em art. 891, parágrafo único, diz que se considera vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo esse sido fixado, considera-se vil o montante inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.***
*5. Sob a égide de ambos os diplomas processuais, excepcionalmente, esta Corte Superior **já flexibilizou o conceito legal de preço vil e admitiu a arrematação em valor menor ao equivalente a cinquenta por cento da avaliação do bem.***
6. A primeira praça deve respeitar o preço de avaliação; a segunda permite lances inferiores, desde que não caracterizados como preço vil.
7. Diante de defeitos na arrematação, o retorno das partes ao status quo ante é excepcional, devendo se limitar às hipóteses em que o vício for causado pelo próprio arrematante ou nas situações previstas no art. 903, § 1º, CPC.
8. No recurso sob julgamento, (i) a quantia oferecida perfaz 72,78% do valor informado no edital, não se caracterizando como preço vil; (ii) não foi comprovado prejuízo concreto aos recorrentes, pela supressão da primeira praça; (iii) o arrematante participou do leilão de boa-fé e o seu lance foi sagrado vencedor; por isso, seu interesse na manutenção da aquisição merece ser protegido.
IV. Dispositivo
9. Recurso especial conhecido e desprovido" (REsp n. 2.211.907/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/10/2025, DJEN de 23/10/2025 - grifou-se).

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LEILÃO DE IMÓVEL. PREÇO VIL. RECURSO NÃO CONHECIDO.
I. Caso em exame
1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que manteve decisão de primeiro grau, fixando o lance mínimo em 60% do valor da avaliação do imóvel em segundo leilão, em ação de execução de título extrajudicial.
2. A recorrente, coproprietária de 50% do imóvel, alegou que o valor fixado resultaria em preço vil para sua quota-parte e pediu que o lance mínimo fosse fixado em 75% do valor da avaliação ou, subsidiariamente, que fosse garantido pelo menos o valor mínimo de 60% para sua quota-parte.
II. Questão em discussão
3. A questão em discussão consiste em saber se a fixação do lance mínimo em 60% do valor da avaliação do imóvel em segundo leilão configura arrematação por preço vil, violando os arts. 843 e 891 do Código de Processo Civil.
III. Razões de decidir
4. A decisão da Corte de origem está amparada na jurisprudência do STJ, que considera que a arrematação correspondente a 60% do valor de avaliação do imóvel não configura preço vil.
5. A recorrente apresentou argumentos desconexos da decisão recorrida, incorrendo em vício insanável, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF, que impede a análise do recurso pelo tribunal superior.
*6. Ainda que superado o óbice da Súmula n. 284 do STF, **a exigência de lance mínimo equivalente a 60% do valor da avaliação encontra amparo nos arts. 891 e 843 do CPC, que estabelecem que o preço mínimo não pode ser inferior a 50% do valor da avaliação.***
IV. Dispositivo e tese
7. Recurso não conhecido.
*Tese de julgamento: '1. É deficiente o recurso especial quando suas razões estão dissociadas dos fundamentos do acórdão impugnado, o que atrai, por analogia, a incidência da Súmula n. 284 do STF. 2. A arrematação de imóvel em leilão por valor correspondente a 60% do valor de avaliação não configura preço vil. 2. **A fixação de lance mínimo em 60% do valor da avaliação está em conformidade com os arts. 891 e 843 do CPC, que estabelecem que o preço mínimo não pode ser inferior a 50% do valor da avaliação**'.*

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 843 e 891.
Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.994.444/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 13.12.2023; STJ, REsp n. 1.823.954/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 12.12.2023" (REsp n. 1.884.369/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 20/5/2025, DJEN de 23/5/2025 - grifou-se).

Desse modo, como os imóveis foram arrematados em valores superiores a 50% do valor da avaliação, a conclusão do Tribunal de origem a respeito da não ocorrência de preço vil tem amparo na jurisprudência desta Corte, não merecendo reforma o acórdão recorrido no ponto.

Além disso, a alegação específica de que execução deve ocorrer pelo meio menos gravoso ao executado, sendo desproporcional a expropriação de imóvel com valor muito superior ao débito, havendo, inclusive, oferta de outros bens à constrição, não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, embora opostos embargos de declaração.

Ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo".*

Observa-se, ainda, que, de acordo com a jurisprudência deste Superior Tribunal, a admissão de prequestionamento ficto em recurso especial, previsto no art. 1.025 do CPC, exige que no mesmo recurso seja reconhecida a existência de violação do art. 1.022 do CPC, a qual nem sequer foi suscitada no caso dos autos em relação a essas matérias.

Nesse sentido:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. - LIQUIDAÇÃO PARCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS PROPORCIONAIS ÀS COTAS INVENTARIADAS - HERDEIROS SÓCIOS EM CONDOMÍNIO - CABIMENTO - PRESCRIÇÃO DO DIREITO - NÃO OCORRÊNCIA.
01. Inviável o recurso especial na parte em que a insurgência recursal não estiver calcada em violação a dispositivo de lei, ou em dissídio jurisprudencial.
02. Avaliar o alcance da quitação dada pelos recorridos e o que se apurou a título de patrimônio líquido da empresa, são matérias insuscetíveis de apreciação na via estreita do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.
03. Inviável a análise de violação de dispositivos de lei não prequestionados na origem, apesar da interposição de embargos de declaração.
04. ***A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.***
05. O pedido de abertura de inventário interrompe o curso do prazo prescricional para todas as pendengas entre meeiro, herdeiros e/ou legatários que exijam a definição de titularidade sobre parte do patrimônio inventariado.
06. Recurso especial não provido" (REsp 1.639.314/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 10/4/2017 - grifou-se).

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe parcial provimento para anular a praça, reconhecida a irregularidade do edital de hasta pública e a necessária observância das circunstâncias relacionadas à sujeição do crédito exequendo à recuperação judicial.

Deixa-se de majorar os honorários recursais, porquanto o recurso fora interposto de decisão interlocutória, sem prévia fixação de honorários.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2025/0420851-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.241.787 / SP**

Números Origem: 10023777720178260309 23267586920248260000

PAUTA: 02/06/2026 JULGADO: 09/06/2026

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão
Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	VANDERMIR FRANCESCONI
ADVOGADOS	:	EDUARDO FOZ MANGE - SP222278 JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI - SP247195 GUSTAVO GONÇALVES UNGARO - SP154646
RECORRIDO	:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A
ADVOGADO	:	DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA - RJ123702
ADVOGADA	:	VÍVIAN CINTRA ATHANAZIO LEAL - DF046049
ADVOGADA	:	FERNANDA MEDINA PANTOJA - RJ125644
ADVOGADOS	:	CINTHIA ARAUJO PORTELA GUIMARAES SILVA - DF055609 YURI ATHAYDE DA COSTA NASCIMENTO - RJ221784
ADVOGADOS	:	BETTINA WERMELINGER DOS SANTOS CARIELLO - RJ232002 GABRIEL FERNANDES MEIRELES DUTRA - RJ245634
ADVOGADOS	:	PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA - SP156383 THIAGO SILVA UCHÔA - RJ261230 THULIO MAKIYAMA SILVA - DF082757
INTERES.	:	DARIO SANCHES MANHA
INTERES.	:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. GUSTAVO GONÇALVES UNGARO, pela RECORRENTE: ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL e VANDERMIR FRANCESCONI
Dra. PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA, pela RECORRIDA: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do Sr. Ministro Relator Ricardo Villas Bôas Cueva, conhecendo em parte do recurso especial e, nessa extensão, dando-lhe parcial provimento, pediu vista

Documento eletrônico VDA57515378 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 09/06/2026 18:37:48
Código de Controle do Documento: 59165053-9BE4-4FCD-BF91-408DDB1E97B3

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

antecipada a Sra. Ministra Nancy Andrighi. Aguardam os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira (Presidente) e Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA57515378 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 09/06/2026 18:37:48
Código de Controle do Documento: 59165053-9BE4-4FCD-BF91-408DDB1E97B3

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2025/0420851-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.241.787 / SP**

Números Origem: 10023777720178260309 23267586920248260000

PAUTA: 02/06/2026 JULGADO: 04/08/2026

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão
Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	VANDERMIR FRANCESCONI
ADVOGADOS	:	EDUARDO FOZ MANGE - SP222278 JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI - SP247195 GUSTAVO GONÇALVES UNGARO - SP154646
RECORRIDO	:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A
ADVOGADOS	:	DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA - RJ123702 JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - PE021415
ADVOGADA	:	VÍVIAN CINTRA ATHANAZIO LEAL - DF046049
ADVOGADA	:	FERNANDA MEDINA PANTOJA - RJ125644
ADVOGADOS	:	CINTHIA ARAUJO PORTELA GUIMARAES SILVA - DF055609 YURI ATHAYDE DA COSTA NASCIMENTO - RJ221784 TIAGO CISNEIROS BARBOSA DE ARAUJO - PE046755
ADVOGADOS	:	BETTINA WERMELINGER DOS SANTOS CARIELLO - RJ232002 GABRIEL FERNANDES MEIRELES DUTRA - RJ245634 LUIZ MÁRIO DE GÓES MOUTINHO - PE013044
ADVOGADOS	:	PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA - SP156383 THIAGO SILVA UCHÔA - RJ261230 THULIO MAKIYAMA SILVA - DF082757
INTERES.	:	DARIO SANCHES MANHA
INTERES.	:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

O julgamento foi adiado, por determinação da Sra. Ministra Presidente Daniela Teixeira, para a sessão do dia 18/08/2026.

Documento eletrônico VDA58832673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 04/08/2026 18:10:30
Código de Controle do Documento: FD793136-DA91-458E-9232-88ED36DA62F6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2241787 - SP (2025/0420851-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	VANDERMIR FRANCESCONI
ADVOGADOS	:	GUSTAVO GONÇALVES UNGARO - SP154646
		JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI - SP247195
		EDUARDO FOZ MANGE - SP222278
RECORRIDO	:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A
ADVOGADOS	:	BETTINA WERMELINGER DOS SANTOS CARIELLO - RJ232002
		FERNANDA MEDINA PANTOJA - RJ125644
		DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA - RJ123702
		GABRIEL FERNANDES MEIRELES DUTRA - RJ245634
		THIAGO SILVA UCHÔA - RJ261230
		YURI ATHAYDE DA COSTA NASCIMENTO - RJ221784
		JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - PE021415
		VÍVIAN CINTRA ATHANAZIO LEAL - DF046049
		CINTHIA ARAUJO PORTELA GUIMARAES SILVA - DF055609
		TIAGO CISNEIROS BARBOSA DE ARAUJO - PE046755
		LUIZ MÁRIO DE GÓES MOUTINHO - PE013044
		PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA - SP156383
		THULIO MAKIYAMA SILVA - DF082757
INTERES.	:	DARIO SANCHES MANHA
INTERES.	:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. HASTA PÚBLICA DE IMÓVEIS. IMPUGNAÇÃO À ARREMATAÇÃO. NOVA AVALIAÇÃO DO BEM. ART. 891, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. TEMA PRECLUSO. PREÇO VIL. NÃO OCORRÊNCIA. PRINCÍPIO DA MENOR

Documento eletrônico VDA59411591 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/08/2026 19:01:09
Código de Controle do Documento: 0c599515-cb35-435a-b75c-bc1989dfeeba

ONEROSIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 211/STJ. EDITAL. REPUBLICAÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL E DIREITO DE PREFERÊNCIA. DEFESA DE DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA N. 283/STF. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. TEMA NÃO ANALISADO PELO TRIBUNAL. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve decisão de rejeição de impugnação à arrematação, em execução de título extrajudicial.

2. O objetivo recursal consiste em examinar se (i) seria necessária nova avaliação dos imóveis (art. 873 do CPC); (ii) a arrematação configuraria preço vil (art. 891 do CPC); (iii) a execução deveria observar meio menos gravoso ao executado (art. 805 do CPC); (iv) a retificação e a republicação do edital, bem como a materialização do direito de preferência do arrendatário, acarretariam nulidade da hasta (art. 887, § 1º, do CPC); e (v) os efeitos do processamento da recuperação judicial incidiriam sobre as arrematações.

3. A questão relativa à avaliação dos imóveis foi objeto de anterior decisão do Tribunal estadual, tratando-se, pois, de tema precluso. De toda sorte, o colegiado local, soberano na análise dos elementos fático-probatórios da lide, assentou a regularidade das avaliações realizadas, não cabendo a esta Corte desconstituir a premissa fixada.

4. Exceto em circunstâncias excepcionais, caracteriza-se o preço vil quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação do imóvel, o que não ocorreu na espécie, em que os bens foram arrematados por valores superiores ao mínimo legal, consideradas as circunstâncias do caso concreto. Precedentes.

5. É inviável o conhecimento da tese relativa à violação do princípio da menor onerosidade ao executado, em razão da existência de outros bens para constrição, pois ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.

6. Igualmente, não comporta conhecimento a tese de nulidade da hasta em razão da republicação do edital sem a observância do prazo de antecedência de 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º, do CPC). No ponto, o acórdão estadual se assentou em fundamentos autônomos -ilegitimidade dos executados para defesa de direito alheio e inexistência de prejuízo, dada a finalidade restrita da retificação (publicidade do arrendamento e preferência) -, os quais não foram

Documento eletrônico VDA59411591 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/08/2026 19:01:09
Código de Controle do Documento: 0c599515-cb35-435a-b75c-bc1989dfeeba

objeto de específica impugnação nas razões do apelo nobre. Incidência, por analogia, da Súmula n. 283 do STF.

7. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a demonstração de efetivo prejuízo é condição *sine qua non* para a declaração de nulidade de ato processual (*pas de nullité sans grief*), sendo inadmissível a invalidação de atos processuais que tenham alcançado sua finalidade e não tenham comprometido a higidez do procedimento nem sequer a tutela dos direitos das partes, como no caso em apreço.

8. É Incabível, no atual momento processual, o exame do tema relativo aos efeitos do processamento da recuperação judicial sobre as arrematações ocorridas, porquanto não foi objeto de decisão no v. acórdão recorrido.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

VOTO-VOGAL

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO:

Peço vênia ao eminente Ministro Relator RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA para divergir em parte.

Em seu judicioso voto, Sua Excelência reconheceu a violação do art. 887, § 1º, do CPC porque, no caso em análise, houve a retificação do edital e sua republicação sem que fosse respeitado o prazo mínimo de antecedência de 5 (cinco) dias, com prejuízo aos devedores, ora recorrentes, e a terceiros, uma vez que o ato antecedeu o deferimento do processamento da recuperação judicial de ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL.

Deve ser levado em consideração, no entanto, que o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO consignou, de maneira categórica, que a retificação do edital visou, apenas, a dar publicidade acerca das características do arrendamento existente no imóvel praceado e materializar o direito de preferência do arrendatário, sem, contudo, ensejar algum prejuízo aos executados que justificasse a anulação do ato.

Além disso, o Tribunal bandeirante assentou que, em verdade, os executados pretenderam defender direito alheio em nome próprio, sendo certo que a empresa arrendatária do bem se manifestou nos autos em momento posterior a arrematação e não suscitou a ocorrência de nenhum vício, tampouco demonstrou interesse no exercício do direito de preferência.

Documento eletrônico VDA59411591 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/08/2026 19:01:09
Código de Controle do Documento: 0c599515-cb35-435a-b75c-bc1989dfeeba

Nesse aspecto, confiram-se, *in verbis*, os termos do v. acórdão recorrido:

> *No que tange à alegação de vícios na publicação do edital e na materialização do direito de preferência ao arrendatário rural, melhor sorte não assiste aos agravantes.* ***Ainda que tenha havido alguma intercorrência na republicação do edital após sua retificação para dar publicidade acerca das características do arrendamento existente no imóvel arrematado, não se vislumbra qualquer vício apto a justificar o pedido de anulação do ato****, à luz do artigo 282 do CPC:*
> *[...]*
> *No que diz respeito ao direito de preferência do arrendatário, além do fato de que* ***os executados não possuem legitimidade para defender direito alheio em nome próprio (artigo 18 do CPC), importante registrar que a empresa arrendatária se manifestou nos autos principais às fls. 2544/2546, ou seja, em momento posterior à arrematação e não suscitou a ocorrência de qualquer vício, tampouco demonstrou interesse no exercício do direito de preferência*** *(e-STJ, fl. 3.939 - grifos acrescentados).*

Em seu apelo nobre, contudo, os recorrentes não impugnaram, de maneira específica, os robustos fundamentos adotados pela Corte local para afastar a alegada invalidade da arrematação pela retificação e republicação do edital levada a efeito no curso da praça.

Deveras, ACIP e outros não indicaram o prejuízo concreto sofrido pela inobservância do prazo de 5 (cinco) dias previsto no art. 887, § 1º, do CPC, e, ademais, nada argumentaram acerca da apontada impossibilidade de defesa de direito alheio em nome próprio.

Assim, com a máxima vênia ao entendimento do ilustre Relator, o recurso especial não comporta conhecimento quanto ao ponto, à luz do disposto na Súmula n. 283 do STF, aqui aplicada por analogia: *é inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles*.

Destaque-se, por oportuno, que a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que a demonstração de efetivo prejuízo é condição *sine qua non* para a declaração de nulidade de ato processual. Não há nulidade sem prejuízo (*pas de nullité sans grief*), sendo inadmissível a invalidação de atos processuais que tenham alcançado sua finalidade e não tenham comprometido a higidez do procedimento nem sequer a tutela dos direitos das partes, como no caso em apreço.

Admitir solução diversa, no meu sentir, significaria prestigiar o apego estéril à forma em detrimento da efetividade da prestação jurisdicional, com indevido sacrifício dos princípios da celeridade, da economia processual e da segurança jurídica.

Documento eletrônico VDA59411591 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/08/2026 19:01:09
Código de Controle do Documento: 0c599515-cb35-435a-b75c-bc1989dfeeba

Por último, vale ponderar que a arrematação do imóvel foi ultimada antes do deferimento do processamento da recuperação judicial das devedoras, quando, portanto, não havia nenhum empecilho à expropriação.

De toda sorte, é imperioso ressaltar que o v. acórdão recorrido, de maneira expressa, deixou de examinar os efeitos do processamento da recuperação judicial sobre as arrematações por não terem sido objeto de decisão pelo julgador de primeira instância. Confira-se:

> *Em relação à recuperação judicial dos executados Vandemir e Erieta, observo que, tal situação não foi objeto da decisão agravada.* ***O presente recurso tem por objeto a rejeição da impugnação à arrematação apresentada pelos agravantes (fls. 2421/2435), cujas matérias ventiladas dizem respeito apenas e tão somente ao valor das avaliações dos imóveis arrematados, a suposta arrematação por preço vil, bem como a alegação de vício na publicação do edital e na materialização do direito de preferência ao arrendatário rural.***
> *Sendo assim,* ***a questão relativa ao processamento da recuperação judicial dos agravantes e seus possíveis efeitos sobre as arrematações levadas a cabo nos autos não comporta discussão no bojo do presente recurso. A questão deve ser oportunamente apreciada pela via adequada*** *(e-STJ, fl. 3.936 - grifos acrescentados).*

Daí porque, rogando vênias ao entendimento diverso, considero inapropriado a esta Corte Superior, no atual momento processual, arvorar-se no exame da questão, sob pena de indevida supressão de instância.

Nessas condições, pedindo vênia ao eminente Ministro Relator RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, a quem rendo minhas homenagens, ouso divergir para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, a ele **NEGAR PROVIMENTO**.

É o meu voto.

Documento eletrônico VDA59411591 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/08/2026 19:01:09
Código de Controle do Documento: 0c599515-cb35-435a-b75c-bc1989dfeeba

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2241787 - SP (2025/0420851-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	VANDERMIR FRANCESCONI
ADVOGADOS	:	GUSTAVO GONÇALVES UNGARO- SP154646
		JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI- SP247195
		EDUARDO FOZ MANGE- SP222278
RECORRIDO	:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A
ADVOGADOS	:	BETTINA WERMELINGER DOS SANTOS CARIELLO- RJ232002
		FERNANDA MEDINA PANTOJA- RJ125644
		DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA- RJ123702
		GABRIEL FERNANDES MEIRELES DUTRA- RJ245634
		THIAGO SILVA UCHÔA- RJ261230
		YURI ATHAYDE DA COSTA NASCIMENTO- RJ221784
		JOÃO LOYO DE MEIRA LINS- PE021415
		VÍVIAN CINTRA ATHANAZIO LEAL- DF046049
		CINTHIA ARAUJO PORTELA GUIMARAES SILVA- DF055609
		TIAGO CISNEIROS BARBOSA DE ARAUJO- PE046755
		LUIZ MÁRIO DE GÓES MOUTINHO- PE013044
		PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA- SP156383
		THULIO MAKIYAMA SILVA- DF082757
INTERES.	:	DARIO SANCHES MANHA
INTERES.	:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

VOTO-VISTA

Ministra NANCY ANDRIGHI:

Examina-se recurso especial interposto por ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL e VANDERMIR FRANCESCONI, com fundamento na alínea 'a' do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/SP.

Documento eletrônico VDA59245204 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 20/08/2026 15:18:30
Código de Controle do Documento: e48d0803-966d-4e95-af21-d26d5e91a836

Ação: de execução de título extrajudicial, ajuizada por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A em face dos recorrentes.

Decisão interlocutória: o juízo de primeiro grau de jurisdição rejeitou a impugnação à arrematação de imóveis.

Acórdão: o TJ/SP, por unanimidade, negou provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto pelos recorrentes, nos termos da seguinte ementa:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE REJEITOU IMPUGNAÇÃO À ARREMATAÇÃO APRESENTADA PELOS EXECUTADOS. ALEGAÇÃO DE QUE HOUVE O DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DOS EXECUTADOS VANDEMIR E ERIETA, PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL FAZENDA SANTA TEREZINHA. QUESTÃO QUE, ALÉM DE NÃO TER SIDO OBJETO DA DECISÃO AGRAVADA, ESTÁ PENDENTE DE ANÁLISE PELO JUÍZO DE ORIGEM, QUE DETERMINOU A SUSPENSÃO DOS AUTOS ATÉ O JULGAMENTO DE RECURSO PERANTE A 1ª CÂMARA EMPRESARIAL. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE NO BOJO DO PRESENTE RECURSO. ALEGAÇÃO DE IRREGULARIDADE NA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ARREMATADOS, BEM COMO DE QUE OS BENS FORAM ARREMATADOS POR PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA. REGULARIDADE DA AVALIAÇÃO ENFRENTADA NOS AUTOS DO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2212574-03.2024.8.26.0000. ARREMATAÇÃO QUE NÃO SE DEU POR PREÇO VIL. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 891 DO CPC. PRECEDENTES DO STJ. ALEGAÇÃO DE VÍCIO NA PUBLICAÇÃO DO EDITAL E NA MATERIALIZAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA AO ARRENDATÁRIO RURAL. INEXISTÊNCIA. ARRENDATÁRIO QUE SE MANIFESTOU NOS AUTOS APÓS A ARREMATAÇÃO E NÃO ALEGOU A EXISTÊNCIA DO VÍCIO APONTADO, TAMPOUCO DEMONSTROU INTERESSE NO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA. AGRAVANTES, ADEMAIS, QUE NÃO DETEM LEGITIMIDADE PARA DEFENDER DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 18 DO CPC. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO (e-STJ fls. 3931-3940).

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes, foram rejeitados (e-STJ fls. 3953-3963).

Recurso especial: aponta violação **(i)** ao art. 873, CPC, pois houve irregular avaliação do valor de um dos imóveis arrematados, de matrícula 40.388, pois "enquanto o perito nomeado na precatória sugeriu um valor para venda forçada de R$ 92.044.977,87, o assistente técnico dos Recorrentes apontou que o valor correto seria de R$ 115.055.972,34"; **(ii)** aos arts. 891 e 805, CPC, pois o valor dos imóveis "é imensamente maior que o valor da dívida exequente"; **(iii)** ao art. 887, §1º, CPC, pois a retificação do edital, para constar o direito de preferência do arrendatário, foi assinado após o início da praça; assim, "caso as formalidades na publicação do edital tivessem sido observadas, o desfecho poderia ser outro" (e-STJ fl. 3966-3985).

Voto do e. Relator Min. Ricardo Cueva: conhece parcialmente e, nessa extensão, dá parcial provimento ao recurso especial, para "anular a praça,

Documento eletrônico VDA59245204 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 20/08/2026 15:18:30
Código de Controle do Documento: e48d0803-966d-4e95-af21-d26d5e91a836

reconhecida a irregularidade do edital de hasta pública e a necessária observância das circunstâncias relacionadas à sujeição do crédito exequendo à recuperação judicial".

Voto-vogal do e. Min. Moura Ribeiro: inaugura a divergência, no sentido de negar provimento ao recurso especial.

RELATADOS OS FATOS, PASSA-SE AO VOTO.

Relembro que o propósito recursal consiste em definir sobre a regularidade de arrematação de imóveis em leilão judicial.

Rogando a mais respeitosa vênia ao e. Relator, acompanho a divergência inaugurado pelo e. Min. Moura Ribeiro, no sentido de negar provimento ao recurso especial.

i. Da reconstrução contextual

1. TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A ("EXEQUENTE") ajuizou execução de título extrajudicial em face de ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL ("ACIP") e VANDERMIR FRANCESCONI ("VANDERMIR") (em conjunto, "EXECUTADOS"), buscando a satisfação de dívida decorrente de cédulas de crédito bancário no valor histórico (para fevereiro/2017) de R$ 4.213.674,72.

2. Ao longo do processo executivo, em leilões públicos, foram arrematados dois imóveis pertencentes aos EXECUTADOS, de matrícula 40.388 e de matrícula 100.435.

3. Os EXECUTADOS alegaram uma série de vícios na arrematação dos imóveis, dentre eles: (i) deferimento da recuperação judicial dos EXECUTADOS, de modo que a alienação do patrimônio prejudica o soerguimento e os credores; (ii) irregularidade na avaliação dos imóveis arrematados; (iii) alienação por preço vil; (iv) utilização de meio executivo mais gravoso ao devedor, tendo em vista a discrepância entre o valor da dívida e o valor dos imóveis; e (v) retificação do edital, para assegurar o direito de preferência do arrendatário, feita após o início da praça.

4. O TJ/SP, em primeiro e segundo graus de jurisdição, afastou os alegados vícios, que agora sustentados perante esta Corte Superior por meio de recurso especial.

5. O e. Min. Relator afasta as alegações de irregularidade na avaliação, preço vil e utilização do meio mais gravoso. Por outro lado, aponta que (i) "houve a retificação do edital para assegurar o direito de preferência do arrendatário rural

Documento eletrônico VDA59245204 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 20/08/2026 15:18:30
Código de Controle do Documento: e48d0803-966d-4e95-af21-d26d5e91a836

após o início da praça e ausência de publicação com antecedência mínima", o que "comprometeu a regularidade do ato, pois envolvia os parâmetros norteadores do leilão", na medida em que "impediu que fosse dada ciência aos interessados acerca de circunstância essencial à alienação de bem imóvel avaliado em quase cem milhões de reais"; e (ii) há "elementos que indicam que o crédito exequendo estaria sujeito à recuperação judicial e que os bens podem ser considerados de capital essencial à atividade empresarial". Assim, vota por dar provimento ao recurso.

ii. Dos vícios na arrematação por meio de leilão público

6. A arrematação corresponde ao ato de expropriação de bens penhorados, por meio da alienação em leilão público, como forma de realizar a execução por quantia certa.

7. A Segunda Seção desta Corte já decidiu que, diante de defeitos na arrematação, o retorno das partes ao status quo ante é excepcional, devendo se limitar às hipóteses em que o vício for causado pelo próprio arrematante ou nas situações previstas no art. 903, §1º, CPC. "Fora desses casos, o desfazimento da arrematação não importará o retorno das partes ao estado inicial, mas apenas ensejará o direito às perdas e danos" (CC n. 194.154/PE, Segunda Seção, DJe de 22/9/2023).

8. No mais, "são aplicáveis à arrematação os princípios que regem as nulidades no direito processual, entre os quais o da instrumentalidade das formas e do pas de nullité sans grief" (REsp n. 2.196.945/DF, Terceira Turma, DJEN de 13/3/2026). Assim, a nulidade da arrematação depende da demonstração de prejuízo concreto.

iii. Dos efeitos da recuperação judicial na arrematação

9. Conforme o entendimento desta Corte Superior, o deferimento do processamento da recuperação judicial possui eficácia exclusivamente ex nunc, não retroagindo para alcançar atos que lhe sejam anteriores (AREsp n. 2.794.007/SP, Terceira Turma, DJEN de 8/5/2026).

10. Por isso, em regra, não há vício na arrematação realizada anteriormente ao deferimento do processamento da recuperação judicial.

iv. Do recurso sob julgamento

11. Em recurso especial, alegam os EXECUTADOS que "o Juízo de primeiro grau, às fls. 1623 dos autos de origem, determinou retificação do Edital, a fim de assegurar o direito de preferência ao arrendatário rural" (e-STJ fl. 3979); embora o

Documento eletrônico VDA59245204 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 20/08/2026 15:18:30
Código de Controle do Documento: e48d0803-966d-4e95-af21-d26d5e91a836

leiloeiro tenha realizado os ajustes, a assinatura, pelo juiz, deu-se após o início da praça. Em suma, a insurgência diz respeito à retificação do edital da hasta pública sem antecedência mínima, restando prejudicada a informação acerca do direito do arrendatário.

12. O TJ/SP, embora tenha reconhecido o vício, afastou a nulidade, por ausência de prejuízo, apontando que "a empresa arrendatária se manifestou nos autos principais às fls. 2544/2546, ou seja, em momento posterior à arrematação e não suscitou a ocorrência de qualquer vício, tampouco demonstrou interesse no exercício do direito de preferência" (e-STJ fl. 3939).

13. No mais, a decisão do primeiro grau de jurisdição atestou que "os imóveis em questão têm sido levado a hastas, nestes mesmos autos, desde o ano de 2019, revelando-se absolutamente anódina a presente alegação" (e-STJ fl. 39)

14. Assim, a retificação do edital, para constar o direito de preferência do arrendatário, mesmo sem a antecedência mínima, não acarretou qualquer prejuízo concreto aos EXECUTADOS.

15. Em relação à recuperação judicial, a arrematação ocorreu antes do deferimento do seu processamento, inexistindo, também nesse ponto, prejuízo aos EXECUTADOS, ao soerguimento ou aos demais credores.

v. Dispositivo

Forte nessas razões, acompanho a divergência inaugurada pelo e. Min. Moura Ribeiro, para **CONHECER PARCIALMENTE** e, nessa extensão, **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA59245204 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 20/08/2026 15:18:30
Código de Controle do Documento: e48d0803-966d-4e95-af21-d26d5e91a836

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2241787 - SP (2025/0420851-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	VANDERMIR FRANCESCONI
ADVOGADOS	:	GUSTAVO GONÇALVES UNGARO - SP154646
		JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI - SP247195
		EDUARDO FOZ MANGE - SP222278
RECORRIDO	:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A
ADVOGADOS	:	BETTINA WERMELINGER DOS SANTOS CARIELLO - RJ232002
		FERNANDA MEDINA PANTOJA - RJ125644
		DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA - RJ123702
		GABRIEL FERNANDES MEIRELES DUTRA - RJ245634
		THIAGO SILVA UCHÔA - RJ261230
		YURI ATHAYDE DA COSTA NASCIMENTO - RJ221784
		VÍVIAN CINTRA ATHANAZIO LEAL - DF046049
		CINTHIA ARAUJO PORTELA GUIMARAES SILVA - DF055609
		PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA - SP156383
		THULIO MAKIYAMA SILVA - DF082757
INTERES.	:	DARIO SANCHES MANHA
INTERES.	:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

VOTO-VOGAL

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS:

Cuida-se de recurso especial em que se discute, principalmente, a nulidade da arrematação de imóvel em leilão, **a)** ante a alegação de vício na publicação do edital, consistente na retificação do documento para fazer constar o direito de preferência do arrendatário, cuja assinatura ocorreu após o início da praça; e **b)** em razão de possível interferência no processo de recuperação judicial.

Documento eletrônico VDA59311202 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 21/08/2026 08:51:01
Código de Controle do Documento: 1f10807d-fed1-498d-8b1d-e41e9c6d7795

O relator, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, votou pelo provimento do recurso especial, por entender que a retificação posterior ao início do certame, com alteração de cláusulas relevantes — inclusive quanto à publicidade da locação e à disciplina do direito de preferência —, compromete a higidez do procedimento e a segurança dos participantes.

O Ministro Moura Ribeiro abriu divergência, no que foi seguido pela Ministra Nancy Andrighi.

Não obstante o bem lançado voto, peço vênia ao relator para acompanhar a divergência.

É entendimento firmado pela Segunda Sessão desta Corte que a anulação de arrematação com o retorno das partes ao *status quo ante* é excepcional e deve se circunscrever às hipóteses em que o próprio arrematante der causa ao vício ou naquelas previstas no art. 903, §1º, do CPC.

No presente caso, não obstante se alegue vício na publicação do edital — pois a retificação para fazer constar o direito de preferência do arrendatário foi assinada somente após o início da praça —, o arrendatário do imóvel manifestou-se somente após a arrematação, tendo permanecido silente e deixado de demonstrar interesse na aquisição do imóvel.

Tampouco não se pode concluir pela existência de possível influência no processo de recuperação judicial da empresa, uma vez que nem sequer havia sido deferido o seu processamento.

Ante o exposto, acompanho a divergência inaugurada pela Ministra Nancy Andrighi.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA59311202 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 21/08/2026 08:51:01
Código de Controle do Documento: 1f10807d-fed1-498d-8b1d-e41e9c6d7795

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2025/0420851-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.241.787 / SP**

Números Origem: 10023777720178260309 23267586920248260000

PAUTA: 02/06/2026 JULGADO: 18/08/2026

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Relator para Acórdão
Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão
Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	VANDERMIR FRANCESCONI
ADVOGADOS	:	EDUARDO FOZ MANGE - SP222278 JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI - SP247195 GUSTAVO GONÇALVES UNGARO - SP154646
RECORRIDO	:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A
ADVOGADOS	:	DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA - RJ123702 JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - PE021415
ADVOGADA	:	VÍVIAN CINTRA ATHANAZIO LEAL - DF046049
ADVOGADA	:	FERNANDA MEDINA PANTOJA - RJ125644
ADVOGADOS	:	CINTHIA ARAUJO PORTELA GUIMARAES SILVA - DF055609 YURI ATHAYDE DA COSTA NASCIMENTO - RJ221784 TIAGO CISNEIROS BARBOSA DE ARAUJO - PE046755
ADVOGADOS	:	BETTINA WERMELINGER DOS SANTOS CARIELLO - RJ232002 GABRIEL FERNANDES MEIRELES DUTRA - RJ245634 LUIZ MÁRIO DE GÓES MOUTINHO - PE013044
ADVOGADOS	:	PATRICIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA - SP156383 THIAGO SILVA UCHÔA - RJ261230 THULIO MAKIYAMA SILVA - DF082757
INTERES.	:	DARIO SANCHES MANHA
INTERES.	:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vogal do Sr. Ministro Moura Ribeiro e o voto-vista da Sra. Ministra Nancy Andrighi, a TERCEIRA TURMA, por maioria, conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Ministro Moura Ribeiro, que lavrará o acórdão. Votou vencido o Sr. Ministro Ricardo

Documento eletrônico VDA59224909 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 18/08/2026 19:13:23
Código de Controle do Documento: C8B9B2DD-F323-4D7C-806E-6629BC712291

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2025/0420851-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.241.787 / SP**

Villas Bôas Cueva. Votaram com o Sr. Ministro Moura Ribeiro os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Daniela Teixeira (Presidente) e Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA59224909 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 18/08/2026 19:13:23
Código de Controle do Documento: C8B9B2DD-F323-4D7C-806E-6629BC712291