



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3111421 - DF (2025/0455295-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MARCELA MOTA DE SOUSA
AGRAVANTE : ROBSON BARBOSA DE SOUSA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO : RESIDENCIAL PARANOIA PARQUE - 5 ETAPA - QD 3 CJ 1 LT 1
ADVOGADOS : DIEGO DE CASRILEVITZ REBUELTA NEVES - DF036528
BRUNO SILVEIRA COSTA - DF041099
IVO SILVA GOMES JUNIOR - DF038725

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. NOVO EXAME. AGRADO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. DESPROPORCIONALIDADE ENTRE O VALOR DO BEM E O DÉBITO. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. FUNDAMENTO AUTÔNOMO DO ACÓRDÃO ESTADUAL NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. AGRADO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que o agrado em recurso especial não encontra óbice na Súmula 7/STJ. Novo exame.
2. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF.
3. Agrado interno provido para reconsiderar a decisão agravada. Novo exame. Agrado conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3111421 - DF (2025/0455295-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MARCELA MOTA DE SOUSA
AGRAVANTE : ROBSON BARBOSA DE SOUSA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO : RESIDENCIAL PARANOIA PARQUE - 5 ETAPA - QD 3 CJ 1 LT 1
ADVOGADOS : DIEGO DE CASRILEVITZ REBUELTA NEVES - DF036528
BRUNO SILVEIRA COSTA - DF041099
IVO SILVA GOMES JUNIOR - DF038725

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. NOVO EXAME. AGRADO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. DESPROPORCIONALIDADE ENTRE O VALOR DO BEM E O DÉBITO. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. FUNDAMENTO AUTÔNOMO DO ACÓRDÃO ESTADUAL NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. AGRADO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que o agravo em recurso especial não encontra óbice na Súmula 7/STJ. Novo exame.
2. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF.
3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada. Novo exame. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 559-564) interposto por MARCELA MOTA DE SOUSA e ROBSON BARBOSA DE SOUSA contra decisão proferida pelo em. Ministro Presidente do STJ, às fls. 547-549, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ao fundamento de que o apelo encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Em suas razões recursais, MARCELA MOTA DE SOUSA e ROBSON BARBOSA DE SOUSA sustentam, em síntese, que "*o Tribunal de origem admitiu expressamente a desproporcionalidade entre o valor do imóvel e o montante executado, mas afastou sua relevância jurídica, esvaziando a aplicação dos arts. 8º, 805 e 836 do CPC, questão que é tipicamente de direito federal infraconstitucional. Logo, no que se refere a análise quanto a incidência da súmula 7/STJ, no caso em voga, não exige revolvimento probatório, mas tão somente a correta qualificação jurídica dos fatos admitidos no acórdão recorrido*" (fl. 562).

Ao final, pleiteiam a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o recurso levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Devidamente intimado, RESIDENCIAL PARANOÁ PARQUE – 5ª ETAPA apresentou impugnação (fls. 569-572), pelo desprovimento do agravo.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno merece prosperar, na medida em que o apelo nobre não encontra óbice na Súmula 7/STJ, pois não depende do revolvimento de matéria fático-probatória.

Dessa forma, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão agravada.

Passa-se a novo exame do feito.

Tratam os autos de agravo em recurso especial interposto por MARCELA MOTA DE SOUSA e ROBSON BARBOSA DE SOUSA contra decisão exarada pela il. Presidência do eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT), que inadmitiu seu recurso especial.

Por sua vez, o apelo nobre foi manejado com arrimo na alínea "a" do permissivo constitucional, em face de v. acórdão assim ementado (fl. 445):

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. DESPROPORCIONALIDADE ENTRE O VALOR DO BEM E O DÉBITO. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO DE VIOLAÇÃO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o pedido de penhora de imóvel, sob o fundamento de desproporcionalidade entre o valor do bem e a dívida executada.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO.

2. A controvérsia consiste em definir se a penhora do imóvel indicado pelo exequente viola o princípio da menor onerosidade da execução, previsto no art. 805 do CPC, em razão da suposta desproporcionalidade entre o valor do bem e o montante da dívida.

III. RAZÕES DE DECIDIR. 3. O princípio da menor onerosidade não deve ser interpretado de forma a inviabilizar a execução, especialmente quando não há outros bens penhoráveis.

4. Os devedores não indicaram meios alternativos menos onerosos para a satisfação da obrigação, conforme previsto no parágrafo único do art. 805 do CPC.

IV - DISPOSITIVO. 4. Agravo de instrumento conhecido e provido."

Nas razões do apelo nobre (fls. 468-476), MARCELA MOTA DE SOUSA e ROBSON BARBOSA DE SOUSA apontam violação aos arts. 8º, 805 e 836, do CPC/2015, ao argumento, entre outros, de que, *"nos julgamentos do AgInt no REsp nº 1851742/PR e AgInt no REsp nº 1907738/PR, a Segunda Seção desta Corte asseverou que o que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais é a relação jurídica material com o imóvel pelo fato das cotas condominiais, revestidas como obrigações propter rem, serem um dever proveniente da própria coisa"* (fl. 473).

Aduzem, também, que a *"execução não é instrumento para o exercício de vingança privada, sendo injustificável qualquer medida gravosa que ocasione uma vantagem desproporcional ao credor e uma lesividade ao devedor, de acordo com o princípio da menor*

onerosidade consagrado no art. 805 do CPC e que possui relação intrínseca com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, dispostos no art. 8º do CPC" (fl. 474).

Asseveram, ainda, que, "[p]or força do art. 836 do CPC, é inócua a penhora cujo produto se limitar a custear os atos necessários à sua constrição ou alienação; ou as despesas processuais da totalidade da execução (custas, taxas, emolumentos, honorários advocatícios e outras despesas). A intenção do legislador é evitar que o credor arque com prejuízos ainda maiores em virtude da insolvência do devedor². Diante do exposto, resta nítida a necessidade de **reforma** do acórdão recorrido, uma vez que a conclusão do Tribunal Local não se compatibiliza com os artigos arts. 8º, 805 e 836 do CPC" (fls. 475-476 - destaques no original).

Intimado, RESIDENCIAL PARANOÁ PARQUE - 5ª ETAPA - QD3 CJ1 LT1 apresentou contrarrazões (fls. 488-496), pelo desprovimento do apelo.

O apelo nobre foi inadmitido (decisão às fls. 502-504), motivando o agravo em recurso especial (fls. 512-519) em tela.

Passo a decidir.

No caso, o eg. TJDFT deu provimento ao agravo de instrumento interposto pela parte ora agravada, fundamentando-se expressamente nos arts. 789 e 797 do CPC/2015. A título elucidativo, transcreve-se o seguinte excerto do v. acórdão distrital (fls. 448-453):

"O consiste em examinar analisar o acerto da decisão quecerne da controvérsia indeferiu o pedido do exequente de penhora do imóvel localizado 3º Pavimento, do Bloco "L" – edificado no Lote 01, do Conjunto 1, da Quadra 03, Aptº 403 – Paranoá Parque, registrado sob a matrícula 139.727 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (ID 221120000 dos autos de origem), sob o fundamento de que há desproporcionalidade entre o pedido de penhora do bem e o valor da dívida executada.

O agravante [ora agravado] sustenta que foram ultimadas todas as diligências aptas para localização de bens em nome das partes executadas; todavia, todas restaram infrutíferas. Aduz que a única medida eficaz para garantir o crédito exequendo seria a penhora do imóvel gerador dos débitos condominiais, cuja obrigação é de natureza . propter rem Razão assiste ao agravante. Vejamos.

Inicialmente, importante consignar que, em 12/08/224 (ID 207223718), a Caixa Econômica Federal, 3ª interessada nos autos de origem, noticiou ao Juízo de Origem que já emitiu a baixa de forma coletiva para o contrato 1.7100.1413.199, em nome da agravada Marcela Mota de Sousa e que a já se encontra autorizado o cancelamento da alienação fiduciária em favor da Caixa/FAR envolvendo o imóvel, devendo a parte interessada comparecer ao tabelionato para requerer a baixa do gravame.

Com efeito, a constrição sobre o imóvel surge como uma possibilidade para que a parte agravante consiga o adimplemento da obrigação, até mesmo porque, diante dos elementos probatórios coligidos, não se configura que a penhora seja mais gravosa para os devedores, especialmente porque até o momento eles não demonstrou concretamente uma atitude cooperativa para pagar a dívida, nem houve quebra da ordem de preferência de penhora.

Cumpre destacar que, apesar do disposto no artigo 805 do Código de Processo Civil, regramento que determina que a penhora deve ser feita da maneira menos onerosa para o devedor, tal prerrogativa não se sobrepõe ao interesse do credor em satisfazer a dívida, conforme o artigo 797 do CPC.

A propósito, eis o teor dos mencionados dispositivos legais:

"Art. 797. Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal, realiza-se a execução no interesse do exequente que

adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados.”

“Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado. Parágrafo único. Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados.”

Conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em se tratando de obrigação, o imóvel gerador das despesas pode ser penhorado, porque o bem constitui propter rem garantia ao pagamento da dívida. A propósito, confira-se a seguinte Ementa:

(...)

Nesse contexto, embora o Juízo de primeiro grau alegue que o imóvel penhorado possui valor superior ao da dívida executada, não foi encontrado nenhum outro bem passível de penhora que demonstrasse a violação à ordem de preferência estabelecida no art. 835 do CPC/2015.

É importante ressaltar que o Juiz deve buscar a execução do modo menos gravoso ao devedor apenas quando existirem outras formas eficazes de honrar o débito, pois se deve considerar que a finalidade da execução é a satisfação do crédito do credor. Quanto ao ponto, destaca-se que foram realizadas consultas nos sistemas RenaJud (I Ds 155018187/155018188 da origem) e SisbaJud (ID 155018189 da origem), plataformas à disposição do Juízo que se mostraram infrutíferas.

Com efeito, “o parágrafo único do artigo 805 do Código de Processo Civil (CPC) brasileiro estabelece que, caso o executado alegue que a medida executiva é excessivamente gravosa, ele deve indicar outros bens que possam ser usados para a execução de forma mais eficaz e menos onerosa. Se o executado não cumprir essa exigência, os atos executivos previamente determinados serão mantidos. Para que essa indicação seja válida, é necessário .” que existam outros bens disponíveis para a penhora (Acórdão 1896259, 0714765-26.2024.8.07.0000, Relator(a): ALFEU MACHADO, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 24/07/2024, publicado no D Je: 05/08/2024.)

Convém realçar que o Princípio da Menor Onerosidade, previsto no art. 805, parágrafo único, do CPC, não serve para inviabilizar a execução e/ou torná-la tão dificultosa a ponto de impedir o exequente de perseguir a totalidade de seu crédito.

Noutro prisma, de ser ressaltado que, segundo o artigo 789, "caput", do Código de Processo Civil, o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei.

(...)

Nesse cenário, impõe-se a reforma da decisão do Juízo de origem, pois as alegações de onerosidade excessiva e desproporcionalidade carecem da indicação de meio de penhora mais efetivo e menos oneroso.

Com essas considerações, DOU PROVIMENTO ao agravo de instrumento para reformar a decisão agravada, a fim de determinar a penhora sobre o imóvel localizado 3º Pavimento, do Bloco “L” – edificado no Lote 01, do Conjunto 1, da Quadra 03, Aptº 403 –, registrado sob a matrícula 139.727 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Paranoá Parque Distrito Federal (ID 221120000 dos autos de origem)”. (g. n.)

Por sua vez, o apelo nobre, ao apontar tão somente ofensa aos arts. 8º, 805 e 836 do CPC/2015, deixou de impugnar a fundamentação ora destacada referente à exegese dos arts. 789

e 797 do mesmo *Codex*, a qual é suficiente para a manutenção do v. acórdão estadual. Assim, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 283/STF. Nessa linha de inteligência, destacam-se:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. COMPOSSE. ESBULHO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PROVEITO ECONÔMICO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. FALTA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283 DO STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO DESPROVIDO.

(...)

5. A ausência de impugnação específica aos fundamentos do acórdão recorrido justifica a aplicação da Súmula n. 283 do STF.

(...)"

(AgInt no AREsp n. 2.481.960/MT, relator **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 12/2/2025, DJEN de 20/2/2025 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. AÇÃO ANULATÓRIA (QUERELA NULLITATIS INSANABILIS). AÇÃO ANULATÓRIA COM INTUITO DE REVISAR, POR VIA OBLÍQUA, QUESTÕES JÁ DECIDIDAS ANTERIORMENTE E ALCANÇADAS PELA AUTORIDADE DA COISA JULGADA.

1. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF.

(...)

7. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 906.869/RS, relator **MINISTRO RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. POUPANÇA. PERÍCIA. NECESSIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. CÁLCULO DO CREDOR. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO.

(...)

4. Ausência de impugnação específica a fundamento do acórdão recorrido atrai a incidência, por analogia, da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp n. 2.145.154/SC, relatora **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 13/12/2024 -g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.022, II, e 489, § 1º, IV, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 319, IV, DO CPC. INÉPCIA DA INICIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 17 DO CPC. SÚMULA N. 283 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO POR OUTROS FUNDAMENTOS.

(...)

4. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido suficientes, por si sós, para a manutenção do julgado acarreta a incidência da Súmula n. 283 do STF.

5. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 2.664.039/MS, relator **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 25/11/2024, DJEN de 29/11/2024.)

Com essas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.111.421 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0455295-0

Número de Origem:

07048067520228070008 07097131520258070000 7048067520228070008 7097131520258070000

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARCELA MOTA DE SOUSA

AGRAVANTE : ROBSON BARBOSA DE SOUSA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

AGRAVADO : RESIDENCIAL PARANOIA PARQUE - 5 ETAPA - QD 3 CJ 1 LT 1

ADVOGADOS : DIEGO DE CASRILEVITZ REBUELTA NEVES - DF036528

BRUNO SILVEIRA COSTA - DF041099

IVO SILVA GOMES JUNIOR - DF038725

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO
- DESPESAS CONDOMINIAIS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARCELA MOTA DE SOUSA

AGRAVANTE : ROBSON BARBOSA DE SOUSA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

AGRAVADO : RESIDENCIAL PARANOIA PARQUE - 5 ETAPA - QD 3 CJ 1 LT 1

ADVOGADOS : DIEGO DE CASRILEVITZ REBUELTA NEVES - DF036528

BRUNO SILVEIRA COSTA - DF041099

IVO SILVA GOMES JUNIOR - DF038725

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026