# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3134103 - SC (2025/0495734-9)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA** |
| AGRAVANTE | : | VANESSA APARECIDA DE FARIA |
| ADVOGADOS | : | CELSO ALMEIDA DA SILVA - SC023796 |
| | | CÁSSIA CRISTINA DA SILVA - SC023809 |
| | | KIM AUGUSTO ZANONI - SC036370 |
| | | MAIKO ROBERTO MAIER - SC031939 |
| | | PEDRO HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA - SC040495 |
| AGRAVADO | : | CONDOMINIO L'AUBERGE |
| ADVOGADO | : | RUBENS ADRIANO ZAPPELINI - SC007938 |
| AGRAVADO | : | WAGNER CHARLES DE ASSIS ALVES |
| ADVOGADA | : | LARISSA SILVEIRA - SC041476 |

**EMENTA**

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÔNJUGE. EXECUTADO. EXISTÊNCIA. INTIMAÇÃO. CIÊNCIA. INEQUÍVOCA. ATOS. EXPROPRIAÇÃO. PROCURADOR. CONSTITUÍDO NOS AUTOS. INEXISTÊNCIA. OFENSA. PRINCÍPIO. MENOR. ONEROSIDADE. EXECUÇÃO. AUSÊNCIA. OFERECIMENTO. OUTROS. BENS. PENHORÁVEIS. MODIFICAÇÃO. DECISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. VEDAÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Na hipótese, não há como modificar o entendimento firmado pela Corte local quanto à higidez da intimação realizada e à ausência de afronta ao princípio da menor onerosidade da execução sem proceder ao revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento vedado pela Súmula nº 7/STJ.

2. É firme o entendimento do STJ no sentido de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso interposto pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea "c", ficando prejudicado o exame do dissídio. Precedentes.

3. Agravo conhecido para não conhecer do 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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

**Documento eletrônico VDA59406682 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/08/2026 17:05:57**
**Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: acc6cb31-e6ae-4d73-8200-73b1078c6550**

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

**Documento eletrônico VDA59406682 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/08/2026 17:05:57**
**Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: acc6cb31-e6ae-4d73-8200-73b1078c6550**

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3134103 - SC (2025/0495734-9)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA** |
| AGRAVANTE | : | VANESSA APARECIDA DE FARIA |
| ADVOGADOS | : | CELSO ALMEIDA DA SILVA - SC023796 |
| | | CASSIA CRISTINA DA SILVA - SC023809 |
| | | KIM AUGUSTO ZANONI - SC036370 |
| | | MAIKO ROBERTO MAIER - SC031939 |
| | | PEDRO HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA - SC040495 |
| AGRAVADO | : | CONDOMINIO L'AUBERGE |
| ADVOGADO | : | RUBENS ADRIANO ZAPPELINI - SC007938 |
| AGRAVADO | : | WAGNER CHARLES DE ASSIS ALVES |
| ADVOGADA | : | LARISSA SILVEIRA - SC041476 |

**EMENTA**

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÔNJUGE. EXECUTADO. EXISTÊNCIA. INTIMAÇÃO. CIÊNCIA. INEQUÍVOCA. ATOS. EXPROPRIAÇÃO. PROCURADOR. CONSTITUÍDO NOS AUTOS. INEXISTÊNCIA. OFENSA. PRINCÍPIO. MENOR. ONEROSIDADE. EXECUÇÃO. AUSÊNCIA. OFERECIMENTO. OUTROS. BENS. PENHORÁVEIS. MODIFICAÇÃO. DECISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. VEDAÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. Na hipótese, não há como modificar o entendimento firmado pela Corte local quanto à higidez da intimação realizada e à ausência de afronta ao princípio da menor onerosidade da execução sem proceder ao revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento vedado pela Súmula nº 7/STJ.
2. É firme o entendimento do STJ no sentido de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso interposto pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea "c", ficando prejudicado o exame do dissídio. Precedentes.
3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

**RELATÓRIO**

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por VANESSA APARECIDA DE FARIA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina assim ementado:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO DE TERCEIRA INTERESSADA – RECURSO DA CÔNJUGE DO EXECUTADO – ALEGADA AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO SOBRE APENHORA E AVALIAÇÃO – INOCORRÊNCIA – CIÊNCIA INEQUÍVOCA COMPROVADA – INEXISTÊNCIA DE NULIDADE – EXCESSO DE PENHORA – NÃO COMPROVAÇÃO – AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO – FUNDADA DÚVIDA SOBRE O VALOR ATRIBUÍDO – REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO –*

Documento eletrônico VDA57933257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 08:59:42
Código de Controle do Documento: 8dc42ee9-1d9d-4ca5-b61c-35a1ab8ae2ec

*RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO – DECISÃO REFORMADA EM PARTE.*
*Constatada dúvida relevante quanto ao valor atribuído ao imóvel penhorado, impõe-se a realização de nova perícia técnica, ainda que a penhora tenha recaído sobre os direitos aquisitivos do executado. Inexistindo nulidade decorrente da intimação unificada acerca dos atos expropriatórios e ausente a demonstração de excesso de penhora, mantêm-se os demais termos da decisão agravada."* (e-STJ fl. 45)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 55/58).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 64/81), a recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 842, 805 e 835 do Código de Processo Civil.

Sustenta, em síntese, a ausência de intimação do cônjuge acerca da penhora, da avaliação e do leilão, bem como a necessidade de observância da ordem legal de penhora e do princípio da menor onerosidade do devedor.

Após a juntada das contrarrazões (e-STJ fls. 87/96), o recurso especial foi inadmitido (e-STJ fls. 97/99), dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

**VOTO**

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação não merece prosperar.

No que concerne às alegações de violação dos arts. 842, 805 e 835 do Código de Processo Civil, a Corte de origem consignou que a agravante, ora recorrente, foi pessoalmente intimada acerca da penhora, da avaliação e da designação do leilão, além de já contar com patrono constituído nos autos em momento anterior, razão pela qual se reconheceu a ciência dos atos processuais.

Ademais, entendeu que a penhora recaiu sobre o imóvel que deu origem ao débito e que não houve indicação de outro bem apto a afastar a incidência do princípio da menor onerosidade da execução ao executado.

É o que se extrai com facilidade dos seguintes trechos do acórdão:

*"(...)*
*Verifica-se dos autos originários que houve intimação pessoal da agravante acerca da penhora, da avaliação e da designação do leilão, conforme certificado (evento 217, doc 2). Ademais, o acompanhamento do feito por seu patrono regularmente constituído desde data anterior à referida intimação, conforme registro de acesso ao processo eletrônico, corrobora a ciência inequívoca da parte quanto aos atos processuais.*
*Nesse contexto, ausente demonstração de prejuízo, não se configura nulidade processual a ensejar a anulação dos atos expropriatórios, em consonância com o princípio pas de nullité sans grief.*
*(...)*
*No tocante ao suposto excesso de penhora, cumpre ressaltar que a constrição recaiu sobre o próprio imóvel gerador do débito, sendo legítima e proporcional, diante da ausência de indicação de bens alternativos pela devedora (art. 805, parágrafo único, do CPC), o que afasta a tese de violação à regra da menor onerosidade."* (e-STJ fls.43)

Portanto, rever o entendimento firmado pelo Tribunal de origem quanto à higidez da intimação realizada e à ausência de afronta ao princípio da menor

**Documento eletrônico VDA57933257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 08:59:42**
**Código de Controle do Documento: 8dc42ee9-1d9d-4ca5-b61c-35a1ab8ae2ec**

onerosidade da execução demandaria reexame de matéria fático-probatória, procedimento vedado pela Súmula nº 7/STJ.

Nesse sentido:

> *"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO À AVALIAÇÃO DA NATUREZA DO ATO A SER ANULADO. INOCORRÊNCIA. INTIMAÇÃO PESSOAL. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. NECESSIDADE DE ESGOTAMENTO DOS MEIOS NECESSÁRIOS À INTIMAÇÃO PESSOAL. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.*
> *(...)*
> ***6. O acolhimento das teses recursais demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula nº 7 do STJ.***
> *7. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a notificação por edital somente é válida quando esgotadas as possibilidades de intimação pessoal, atraindo a incidência da Súmula nº 83 do STJ.*
> *8. A parte agravante não apresentou precedentes contemporâneos ou supervenientes que sustentem sua tese, nem demonstrou distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame.*
> *IV. Dispositivo*
> *9. Agravo em recurso especial não conhecido."*
> (AREsp 2.855.510/GO, Relatora Ministra DANIELA TEIXEIRA, Terceira Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 13/11/2025 – grifou-se)

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 1.022 E 489, § 1º, II, III E IV, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO DE VEÍCULOS SEM REGISTRO PRÉVIO DE PENHORA E SEM PROVA DE MÁ-FÉ. SÚMULA 375/STJ. PENHORA DE COTAS SOCIAIS. ART. 835, IX, DO CPC. BENS INTEGRALIZADOS DO CAPITAL SOCIAL. NECESSIDADE DE INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO. MENOR ONEROSIDADE (ART. 805 DO CPC) E RELATIVIDADE DA ORDEM DE PENHORA (ART. 835 DO CPC). SÚMULA 7/STJ. EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE FUMUS E PERICULUM. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.*
> *(...)*
> ***6. A validação de oferta de imóvel e caução, bem como a aplicação da menor onerosidade e a relatividade da ordem de penhora, demandam revolvimento do acervo fático-probatório, o que é vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).***
> *7. Inexistentes fumus boni iuris e periculum in mora, não se atribui efeito suspensivo ao recurso especial.*
> *8. Agravo conhecido.*
> *Recurso especial não provido."*
> (AREsp 2.933.060/MG, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026 – grifou-se)

Por fim, cumpre observar que, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, *"(...) os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea c, ficando prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica."* (AgInt no AREsp 1.787.839/SC, Relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 25/10/2023)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na hipótese, não cabe majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, §11 do Código de Processo Civil, pois o recurso tem origem em decisão interlocutória, sem a prévia fixação de honorários.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA57933257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 08:59:42**
**Código de Controle do Documento: 8dc42ee9-1d9d-4ca5-b61c-35a1ab8ae2ec**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.134.103 / SC**

Número Registro: 2025/0495734-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50351669120258240000

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

**Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

**Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : VANESSA APARECIDA DE FARIA |
| ADVOGADOS | : CELSO ALMEIDA DA SILVA - SC023796 |
| | CÁSSIA CRISTINA DA SILVA - SC023809 |
| | MAIKO ROBERTO MAIER - SC031939 |
| | KIM AUGUSTO ZANONI - SC036370 |
| | PEDRO HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA - SC040495 |
| AGRAVADO | : CONDOMINIO L'AUBERGE |
| ADVOGADO | : RUBENS ADRIANO ZAPPELINI - SC007938 |
| AGRAVADO | : WAGNER CHARLES DE ASSIS ALVES |
| ADVOGADA | : LARISSA SILVEIRA - SC041476 |

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

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

**Documento eletrônico VDA59391800 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:56:09**
**Código de Controle do Documento: 1a4d1675-06ac-4212-b035-7ab39a99c66d**

Brasília, 24 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59391800 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:56:09**
**Código de Controle do Documento: 1a4d1675-06ac-4212-b035-7ab39a99c66d**