SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3178452 - GO (2026/0045955-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	GAFISA SPE-92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
AGRAVANTE	:	GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	GAFISA S/A
AGRAVANTE	:	GAFISA 80 PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADO	:	RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL THE PLACE
ADVOGADO	:	FRANCISCO JOSE GONCALVES COSTA - GO014199

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. INCLUSÃO NO SERASAJUD. AUSÊNCIA DE RAZÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ANÁLISE DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Controvérsia acerca da incidência da Súmula 7/STJ a obstar o conhecimento do reclamo.

2. Extrai-se do acórdão recorrido que o Tribunal de origem concluiu pela preclusão do tema "descabimento da penhora das cotas sociais". Também não há manifestação sobre a alegada imposição de intimações a terceiros para bloqueio e depósito judicial.

3. Logo, ausente o necessário prequestionamento de tais matérias. Incidência das Súmulas 282 e 356/STF.

4. Quanto à inclusão do nome das empresas no SERASAJUD, concluiu a Corte de origem pelo seu cabimento. Acolher a tese recursal de que não há motivos para tal, demandaria nova incursão no conjunto probatório, medida obstada pela incidência da Súmula 7/STJ.

Agravo interno improvido.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60247811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/09/2026 15:09:04
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 60b0af0c-c8a8-4b40-a4b6-71d189439a53

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA60247811 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/09/2026 15:09:04
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 60b0af0c-c8a8-4b40-a4b6-71d189439a53

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3178452 - GO (2026/0045955-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	GAFISA SPE-92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
AGRAVANTE	:	GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	GAFISA S/A
AGRAVANTE	:	GAFISA 80 PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADO	:	RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL THE PLACE
ADVOGADO	:	FRANCISCO JOSE GONCALVES COSTA - GO014199

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. INCLUSÃO NO SERASAJUD. AUSÊNCIA DE RAZÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ANÁLISE DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Controvérsia acerca da incidência da Súmula 7/STJ a obstar o conhecimento do reclamo.

2. Extrai-se do acórdão recorrido que o Tribunal de origem concluiu pela preclusão do tema "descabimento da penhora das cotas sociais". Também não há manifestação sobre a alegada imposição de intimações a terceiros para bloqueio e depósito judicial.

3. Logo, ausente o necessário prequestionamento de tais matérias. Incidência das Súmulas 282 e 356/STF.

4. Quanto à inclusão do nome das empresas no SERASAJUD, concluiu a Corte de origem pelo seu cabimento. Acolher a tese recursal de que não há motivos para tal, demandaria nova incursão no conjunto probatório, medida obstada pela incidência da Súmula 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Documento eletrônico VDA59651062 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: 9e1d54e4-0119-44e7-95cc-557fc7cae3e9

Cuida-se de agravo interno interposto por GAFISA S.A. e outras contra decisão monocrática da Presidência do STJ na qual se conheceu do seu agravo para não conhecer do recurso especial.

O recurso especial foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS assim ementado (fls. 83-84):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO SECUNDUM EVENTUS LITIS. ALEGAÇÕES REFERENTES AO DEFERIMENTO DA DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA E INDISPONIBILIDADE/ PENHORA DE BENS. MATÉRIAS NÃO CONHECIDAS. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. PENHORA DE COTAS SOCIAIS. MATÉRIA PRECLUSÃO. INCLUSÃO DO NOME DAS EMPRESAS DEVEDORAS NO SERASAJUD. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.
> I. CASO EM EXAME 1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em cumprimento de sentença, determinou a penhora de cotas sociais das empresas agravantes e a inclusão de seus nomes em cadastro de inadimplentes. As agravantes alegam desproporcionalidade das medidas e violação aos princípios do devido processo legal.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. As questões em discussão são: I) a possibilidade de penhora de cotas sociais, diante de alegação de preclusão por análise prévia em outro agravo de instrumento; e II) a legitimidade da inclusão do nome das empresas em cadastro de inadimplentes (SERASAJUD).
> III. RAZÕES DE DECIDIR 3. No que tange às alegações referentes ao deferimento da desconsideração da personalidade jurídica e indisponibilidade/penhora de bens, deixo de analisá-las, uma vez que estas questões não foram objeto da decisão agravada, sob pena de supressão de instância, por se tratar o agravo de instrumento de recurso secundum eventus litis. 3.1. Quanto à penhora de cotas sociais, a matéria está preclusa, tendo sido objeto de análise em agravo de instrumento anterior, que confirmou a sua possibilidade legal, conforme entendimento jurisprudencial 3.2. A inclusão do nome das empresas devedoras no SERASAJUD está amparada no art. 782, § 3o, do CPC, sendo medida coercitiva legítima para garantir a efetividade da execução.
> IV. DISPOSITIVO E TESE 4. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO. "1. A penhora de cotas sociais é medida legal e a questão encontra-se preclusa em razão de decisão anterior. 2. A inclusão em cadastro de inadimplentes (SERASAJUD) é medida legalmente permitida."

Documento eletrônico VDA59651062 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: 9e1d54e4-0119-44e7-95cc-557fc7cae3e9

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 115-137).

Em suas razões, a parte agravante defende a não incidência da Súmula 7/STJ e a demonstração do alegado dissídio jurisprudencial.

Postula o provimento deste agravo interno.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 363-369).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não reúne condições de acolhimento.

Embora não incida a Súmula 7/STJ no tocante às teses recursais de descabimento da indisponibilidade e liquidação de cotas sociais e a imposição de intimações a terceiros para bloqueio e depósito judicial, incide as Súmulas 282 e 356/STF, uma vez que tais argumentos não estão prequestionados.

Quanto à penhora de cotas sociais, o Tribunal de origem concluiu pela preclusão da matéria, deixando de se manifestar sobre o argumento. Referente à alegada imposição de intimações a terceiros para bloqueio e depósito judicial não houve nenhuma manifestação.

Assim, a incidência das Súmulas 282 e 356/STF obsta o conhecimento da insurgência.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 1.022 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. DISPOSITIVOS LEGAIS SUPOSTAMENTE VIOLADOS (ARTS. 141 E 492 DO
> CPC; ART. 54 DA LEI N. 9.784/1999; ART. 1º DO DECRETO N. 20.910/1932). AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TÍTULO JUDICIAL COLETIVO. REAJUSTE DE 3,17%. COMPENSAÇÃO COM VALORES PAGOS ADMINISTRATIVAMENTE. POSSIBILIDADE. FATOS SUPERVENIENTES AO TÍTULO EXECUTIVO. INEXISTÊNCIA DE OFENSA À COISA JULGADA OU À SEGURANÇA JURÍDICA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N.
> 83/STJ. CONTROVÉRSIA DIRIMIDA À LUZ DO EXAME DO TÍTULO EXECUTIVO, DOS PAGAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DOS

Documento eletrônico VDA59651062 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: 9e1d54e4-0119-44e7-95cc-557fc7cae3e9

> CÁLCULOS HOMOLOGADOS. PRETENSÃO DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> 1. Não se conhece da alegada violação do art. 1.022 do CPC quando as razões do recurso especial se limitam à formulação genérica de omissões, sem a indicação clara e objetiva dos pontos não enfrentados pelo acórdão recorrido e de sua relevância para o deslinde da controvérsia, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.
> 2. A ausência de debate e de pronunciamento explícito, pelo Tribunal de origem, acerca do conteúdo normativo dos arts. 141 e 492 do CPC, do art. 54 da Lei n. 9.784/1999 e do art. 1º do Decreto n. 20.910/1932, impede o conhecimento do recurso especial por falta de prequestionamento, nos termos das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
> 3. Conforme a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, é legítima a compensação, na fase de cumprimento de sentença, dos valores pagos administrativamente a título de reajuste de 3,17% com aqueles reconhecidos judicialmente, inclusive após a edição da Medida Provisória n. 2.225-45/2001, sem que isso implique ofensa à coisa julgada.
> 4. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior, atraindo a incidência da Súmula n. 83 do STJ.
> 5. A pretensão recursal de afastar a compensação reconhecida pelo Tribunal de origem demanda, inevitavelmente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e do conteúdo específico do título judicial, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.
> 6. Agravo interno não provido.
> (AgInt no REsp n. 2.236.471/RJ, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 3/6/2026, DJEN de 11/6/2026.)

No mérito, o acolhimento da tese recursal de descabimento da inclusão do nome das empresas no SERASAJUD demandaria o reexame de fatos e provas dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

A tese defendida nas razões recursais não está a exigir do STJ a emissão de um juízo acerca da existência ou não de ofensa a tratado ou lei federal, mas sim a base fática sobre a qual se fundou o acórdão recorrido.

Nesse sentido, confiram-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONCLUSÕES DO JULGAMENTO PARA DEFERIR A INCLUSÃO DO NOME DA PARTE DEVEDORA NO SISTEMA SERASAJUD COM BASE FÁTICO-

Documento eletrônico VDA59651062 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: 9e1d54e4-0119-44e7-95cc-557fc7cae3e9

PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. As conclusões do julgamento, no sentido de que nenhuma das diversas tentativas de constrição de bens da empresa executada logrou efetivo êxito e ser adequada a decisão que deferiu o pedido de inscrição do nome da parte devedora nos órgãos de restrição ao crédito por meio do sistema SerasaJud e sua harmonia com o decidido nos Temas n. 1.026 e 578 do STJ, foram extraídas da análise fático-probatória da causa. Dessa forma, inviável a sua revisão devido ao óbice da Súmula 7/STJ.
2 . Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 2.858.963/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 17/12/2025, DJEN de 22/12/2025.)

A esta Corte não é dado fugir do contexto fático definitivamente delineado nas instâncias ordinárias, tampouco é possível perquirir, a partir da leitura de peças processuais, se os fatos ocorreram de forma diferente daquela apresentada no acórdão recorrido como espera a parte agravante.

Dessa forma, não há como afastar o óbice da Súmula 7/STJ.

Os óbices apontados anteriormente tornam prejudicada a análise do alegado dissídio jurisprudencial.

Inexistentes, portanto, elementos novos a recomendar o conhecimento do recurso especial, o resultado da decisão agravada deve ser mantido.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA59651062 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:06:17
Código de Controle do Documento: 9e1d54e4-0119-44e7-95cc-557fc7cae3e9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.178.452 / GO

Número Registro: 2026/0045955-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00094457220148090051 507506812 50750681220258090051 94457220148090051

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GAFISA S/A
AGRAVANTE	: GAFISA 80 PARTICIPACOES S.A.
AGRAVANTE	: GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	: GAFISA SPE-92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS	: CARLA MALUF ELIAS - SP110819
	GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS VISEU - SP117417
	RUBENS CARMO ELIAS FILHO - SP138871
	CRISTIANE DA SILVA BÍLIO - GO020259
	THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
	RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
	ALEXANDRE JOSÉ RIBEIRO BANDEIRA DE MELLO - SP339965
	FERNANDO ANTONIO ALBINO DE OLIVEIRA - SP022998
AGRAVADO	: CONDOMINIO RESIDENCIAL THE PLACE
ADVOGADO	: FRANCISCO JOSE GONCALVES COSTA - GO014199

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

AGRAVO INTERNO

Documento eletrônico VDA60238007 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:33:57
Código de Controle do Documento: 6eca62f1-86c6-4f74-8d39-cee4f116d380

AGRAVANTE : GAFISA SPE-92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
AGRAVANTE : GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE : GAFISA S/A
AGRAVANTE : GAFISA 80 PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADO : RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL THE PLACE
ADVOGADO : FRANCISCO JOSE GONCALVES COSTA - GO014199

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60238007 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:33:57
Código de Controle do Documento: 6eca62f1-86c6-4f74-8d39-cee4f116d380