SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3184885 - SP (2026/0065743-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	ENOCH RODRIGUES DE MOURA
AGRAVANTE	:	VERA LUCIA DE MOURA LELLIS
ADVOGADA	:	GRAZIELA NAGAO VOLTOLINI DE CASTRO - SP175011
AGRAVADO	:	RICARDO MANOEL DA SILVA FERNANDES
ADVOGADO	:	EDMAR VOLTOLINI - SP044573
INTERES.	:	HAILTON LUIS FERREIRA
ADVOGADO	:	GUILHERME MARÇAL AUGUSTO PEREIRA - SP300330

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE JULGADO. LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. Constatada a impugnação suficiente dos fundamentos da decisão de inadmissão, impõe-se a reconsideração para o conhecimento do agravo em recurso especial.
2. A revisão das conclusões do Tribunal de origem acerca da regularidade do laudo pericial e do valor de avaliação do imóvel demanda reexame do acervo fático-probatório, o que é inviável na via especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.
3. A alegada violação dos arts. 473 e 891 do CPC confunde-se com o inconformismo quanto à metodologia e à valoração técnica adotadas, cuja aferição pressupõe revolvimento probatório, vedado em recurso especial.
4. Agravo interno provido. Decisão de e-STJ fls. 99/100 reconsiderada. 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 20/10/2026 a 27/10/2026, por unanimidade, dar provimento ao 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, 27 de outubro de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA61269777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 27/10/2026 14:41:39
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: 5df56243-9945-43ee-8f14-3f2a6d701801

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3184885 - SP (2026/0065743-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	ENOCH RODRIGUES DE MOURA
AGRAVANTE	:	VERA LUCIA DE MOURA LELLIS
ADVOGADA	:	GRAZIELA NAGAO VOLTOLINI DE CASTRO - SP175011
AGRAVADO	:	RICARDO MANOEL DA SILVA FERNANDES
ADVOGADO	:	EDMAR VOLTOLINI - SP044573
INTERES.	:	HAILTON LUIS FERREIRA
ADVOGADO	:	GUILHERME MARÇAL AUGUSTO PEREIRA - SP300330

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE JULGADO. LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. Constatada a impugnação suficiente dos fundamentos da decisão de inadmissão, impõe-se a reconsideração para o conhecimento do agravo em recurso especial.
2. A revisão das conclusões do Tribunal de origem acerca da regularidade do laudo pericial e do valor de avaliação do imóvel demanda reexame do acervo fático-probatório, o que é inviável na via especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.
3. A alegada violação dos arts. 473 e 891 do CPC confunde-se com o inconformismo quanto à metodologia e à valoração técnica adotadas, cuja aferição pressupõe revolvimento probatório, vedado em recurso especial.
4. Agravo interno provido. Decisão de e-STJ fls. 99/100 reconsiderada. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por VERA LÚCIA DE MOURA LELLIS e OUTRO contra a decisão da Presidência deste Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do agravo em recurso especial devido à ausência de impugnação de todos os fundamentos da decisão agravada (e-STJ fls. 99/100).

Em suas razões, a parte agravante aduz, em síntese, que impugnou todos os fundamentos adotados na decisão que inadmitiu o recurso especial e defende a inaplicabilidade da Súmula nº 182/STJ.

A parte contrária deixou transcorrer *in albis* o prazo para impugnação (e-STJ fl. 124).

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA60463961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 30/09/2026 16:11:38
Código de Controle do Documento: 0a2e9695-db3d-4eaa-9f9d-e9a9c78d352c

Em virtude dos argumentos expostos pela parte agravante, reconsidera-se a decisão de e-STJ fls. 99/100 e passa-se à análise do apelo nobre, haja vista se encontrarem preenchidos os requisitos de admissibilidade do agravo em recurso especial.

Trata-se de recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

> *"Agravo de instrumento. Cumprimento de julgado. Decisão agravada que homologou o laudo pericial, referente ao imóvel objeto do incidente. Insurgência dos Executados quanto ao valor de avaliação auferido pelo perito judicial.*
> *Não acolhimento. Perícia realizada de acordo com as exigências técnicas. Decisão mantida. Recurso não provido."* (e-STJ fl. 34)

No recurso especial (e-STJ fls. 41/56), a parte recorrente aponta violação dos arts. 473 e 891 do Código de Processo Civil. Para tanto, sustenta, em síntese, que o laudo pericial não é claro quanto à forma utilizada para chegar ao valor do imóvel e que o bem imóvel foi avaliado por valor abaixo do mercado.

A parte contrária deixou transcorrer *in albis* o prazo para impugnação (e-STJ fl. 59).

A insurgência não merece prosperar.

No tocante ao laudo pericial, o Tribunal de origem consignou pela sua regularidade, pois a parte recorrente nem mesmo enunciou o valor que compreende como correto. É o que se extrai do trecho do acórdão a seguir:

> *"Pelo que se extrai do processo, a insurgência da ora Agravante não merece prosperar, notadamente porque correta a r. decisão do Juízo originário, ao homologar o laudo pericial (págs. 430/441 do incidente originário), referente à avaliação do imóvel situado à Rua Equador, 569 - Vila Carvalho, Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 14.455, do 1º Registro de Imóveis local. Anotam-se ainda os esclarecimentos adicionais prestados pelo 'expert', às págs. 480/482, em resposta aos quesitos formulados pelos Executados.*
> *Nos termos do respectivo laudo pericial, o imóvel foi avaliado em no valor total de R$ 184.800,00, sendo R$138.446,00 atribuído ao terreno e R$ 46.350,00 à edificação, válido para o mês de novembro/2023. Insurgem-se os Agravantes sob o fundamento de que os respectivos valores apurados não refletem o valor ostentado pelo bem, no mercado imobiliário.*
> *Contudo, a irresignação não veio acompanhada de elementos técnicos adequados à sua contraposição aos termos do laudo oficial, em especial por não ter sido indicado assistente técnico, nos termos do art. 465, § 1º, II, do CPC, bem como os Agravantes sequer enunciam o valor que entendem por correto, ademais de não fazer o recurso ser acompanhado de qualquer demonstração do quanto defendido, capaz de justificar a alegada necessidade de submissão do imóvel à nova perícia técnica, como ressaltado pelo n. Juízo singular, na decisão ora atacada."* (e-STJ fl. 36)

Com efeito, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias demandaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. LAUDO PERICIAL. IMPUGNAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO*

Documento eletrônico VDA60463961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 30/09/2026 16:11:38
Código de Controle do Documento: 0a2e9695-db3d-4eaa-9f9d-e9a9c78d352c

OCORRÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
I. CASO EM EXAME
1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, mantendo acórdão do Tribunal de Justiça que homologou laudo pericial de avaliação de imóvel penhorado.
2. A parte agravante alega negativa de prestação jurisdicional e sustenta a nulidade da homologação do laudo, defendendo a necessidade de esclarecimentos orais do perito em audiência, a insuficiência da metodologia aplicada e a inobservância do princípio da menor onerosidade.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
3. Há três questões em discussão: (a) verificar se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no enfrentamento de pontos essenciais relativos à avaliação do bem; (b) determinar se a revisão da validade do laudo pericial e a necessidade de oitiva do perito em audiência configuram reexame fático-probatório; (c) analisar se a aplicação do princípio da menor onerosidade demanda o revolvimento de fatos e provas.
III. RAZÕES DE DECIDIR
4. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem enfrenta de forma clara e suficiente a matéria controvertida, não estando o magistrado obrigado a rebater individualmente todos os argumentos das partes se encontrou fundamento suficiente para a decisão.
5. A oitiva do perito em audiência para esclarecimentos, nos termos do art. 477, § 3º, do CPC, é condicionada à demonstração de sua necessidade, cuja aferição pelas instâncias ordinárias, com base na suficiência das respostas escritas já apresentadas, é insindicável na via especial.
6. A pretensão de desconstituir as conclusões do Tribunal local sobre a validade do laudo pericial, a adequação da metodologia de avaliação e a descrição das benfeitorias exige o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.
7. A aplicação do princípio da menor onerosidade (art. 805 do CPC) está intrinsecamente ligada às circunstâncias fáticas da execução e à liquidez dos bens penhorados, de modo que a revisão do juízo proferido na origem encontra óbice na Súmula 7/STJ.
IV. DISPOSITIVO
8. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido."
(AgInt nos EDcl no AREsp n. 3.048.034/GO, Relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 8/6/2026, DJEN de 12/6/2026 - grifou-se)

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão de e-STJ fls. 99/100 e, em novo exame, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na hipótese, não cabe a 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 tal verba.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60463961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 30/09/2026 16:11:38
Código de Controle do Documento: 0a2e9695-db3d-4eaa-9f9d-e9a9c78d352c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.184.885 / SP

Número Registro: 2026/0065743-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00293354020198260506 10031260820058260506 10154295420058260506 182442005
21414026420258260000 293354020198260506 29335402019826050610031260820058260506
794050091000 7942005

Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ENOCH RODRIGUES DE MOURA
AGRAVANTE	: VERA LUCIA DE MOURA LELLIS
ADVOGADA	: GRAZIELA NAGAO VOLTOLINI DE CASTRO - SP175011
AGRAVADO	: RICARDO MANOEL DA SILVA FERNANDES
ADVOGADO	: EDMAR VOLTOLINI - SP044573
INTERES.	: HAILTON LUIS FERREIRA
ADVOGADO	: GUILHERME MARÇAL AUGUSTO PEREIRA - SP300330
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ENOCH RODRIGUES DE MOURA
AGRAVANTE	: VERA LUCIA DE MOURA LELLIS
ADVOGADA	: GRAZIELA NAGAO VOLTOLINI DE CASTRO - SP175011
AGRAVADO	: RICARDO MANOEL DA SILVA FERNANDES
ADVOGADO	: EDMAR VOLTOLINI - SP044573
INTERES.	: HAILTON LUIS FERREIRA
ADVOGADO	: GUILHERME MARÇAL AUGUSTO PEREIRA - SP300330

Documento eletrônico VDA61261327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:38:36
Código de Controle do Documento: 08cf2f29-66db-439f-a26c-fa1c97a8f6fc

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao 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, 27 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61261327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:38:36
Código de Controle do Documento: 08cf2f29-66db-439f-a26c-fa1c97a8f6fc