SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3203796 - MG (2026/0089572-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	CCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	TERCIO DE SOUZA TEODORO- MG126177
		JOSE ANCHIETA DA SILVA- MG023405
AGRAVADO	:	ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO	:	MARCELO CANDIOTTO FREIRE- MG104784

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA À LEI. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de execução hipotecária.
2. O recurso especial não pode ser conhecido quando a alegação de ofensa à lei for genérica.
3. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.
4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
5. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ausência de prejuízo processual aos executados decorrente da adequação do rito (foram regularmente citados, tiveram oportunidade de apresentar embargos, mantêm todos os direitos processuais na execução comum e continuam responsáveis pela mesma obrigação originária) e da persistência da dívida mesmo com o desmembramento do bem hipotecado, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
6. Agravo interno 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, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Documento eletrônico VDA60451290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 29/09/2026 16:16:44
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: 834921a5-69a8-4c82-ad46-aadc034feb47

Brasília, 29 de setembro de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA60451290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 29/09/2026 16:16:44
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: 834921a5-69a8-4c82-ad46-aadc034feb47

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3203796 - MG (2026/0089572-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	CCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	TERCIO DE SOUZA TEODORO- MG126177
		JOSE ANCHIETA DA SILVA- MG023405
AGRAVADO	:	ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO	:	MARCELO CANDIOTTO FREIRE- MG104784

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA À LEI. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de execução hipotecária.
2. O recurso especial não pode ser conhecido quando a alegação de ofensa à lei for genérica.
3. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.
4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
5. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à ausência de prejuízo processual aos executados decorrente da adequação do rito (foram regularmente citados, tiveram oportunidade de apresentar embargos, mantêm todos os direitos processuais na execução comum e continuam responsáveis pela mesma obrigação originária) e da persistência da dívida mesmo com o desmembramento do bem hipotecado, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por CCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Documento eletrônico VDA59478896 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/08/2026 18:07:45
Código de Controle do Documento: 365de884-5bfe-4282-a3db-1e145c8f5d80

Ação: de execução hipotecária, ajuizada por BEMGE - BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, em face de CCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PLÍNIO CARNEIRO, GHISLAINE CARDOSO CARNEIRO, EDMUNDO PAULINO DE CARVALHO, WANDA COLANTONI DE CARVALHO, ILYDIO FRANCISCO DE MARCELLO e MARILENE SANTOS DE MARCELLO, na qual requer a execução do contrato de empréstimo pelo Plano Empresário, com constrição do imóvel hipotecado para satisfação do débito.

Sentença: julgou extinta a execução hipotecária, sem resolução de mérito, por perda superveniente do objeto.

Acórdão: deu provimento ao recurso de apelação interposto por ITAU UNIBANCO S.A., nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. DESMEMBRAMENTO DO BEM HIPOTECADO. PERECIMENTO DA GARANTIA. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. NÃO CONFIGURAÇÃO. CONVERSÃO EM EXECUÇÃO COMUM. POSSIBILIDADE.
> O desmembramento do bem hipotecado não configura perda superveniente do objeto da execução hipotecária, mas sim perecimento da garantia real, permanecendo a obrigação principal.
> É possível a conversão da execução hipotecária em execução comum quando demonstrado o perecimento ou alteração substancial da garantia hipotecária, aplicando-se subsidiariamente as regras do Código de Processo Civil.
> A conversão do rito privilegia os princípios constitucionais e processuais da razoável duração do processo (art. 5º, LXXVIII, CF e art. 4º, CPC) e da efetividade jurisdicional (art. 6º, CPC), permitindo ao exequente continuar perseguindo seu crédito nos mesmos autos. (e-STJ fl. 904)

Recurso especial: alega violação dos arts. 1.488 do CC, 5º, LV da CF, e da Lei 5.741/1971. Afirma que o rito especial da execução hipotecária limita a constrição ao bem dado em hipoteca, vedando a conversão para execução comum. Aduz que, no desmembramento do imóvel, seria necessária a divisão do ônus real com averbação em cada unidade, o que não ocorreu, caracterizando o perecimento da garantia. Argumenta que a alteração do procedimento após a citação viola os princípios do contraditório e da ampla defesa. Assevera que houve perda superveniente do objeto, impondo a extinção da execução sem resolução do mérito.

Decisão da Presidência do STJ: conheceu do agravo, para não conhecer do recurso especial, com fundamento no art. 21-E, V, do RISTJ.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, a parte agravante aduz que: i) não incide a Súmula 284/STF, pois teria havido indicação clara e específica da violação à Lei 5.741/1971; ii) não se aplica a Súmula 283/STF, porque impugnou integralmente os fundamentos do acórdão quanto à subsistência da obrigação e à conversão procedimental; iii) não incide a Súmula 7/STJ, por tratar-se de

Documento eletrônico VDA59478896 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/08/2026 18:07:45
Código de Controle do Documento: 365de884-5bfe-4282-a3db-1e145c8f5d80

revaloração jurídica de fatos incontroversos; iv) não há usurpação de competência do STF, por se cuidar de matéria infraconstitucional com eventual ofensa reflexa à Constituição.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. A decisão agravada conheceu do agravo, para não conhecer do recurso especial interposto pela agravante, em razão da:

i) incidência da Súmula 284/STF;

ii) inadmissibilidade de recurso especial fundamentado em violação de norma constitucional;

iii) incidência da Súmula 283/STF; e

iv) incidência da Súmula 7/STJ.

2. A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir entendimento firmado na decisão ora agravada.

I. Da alegação genérica de ofensa à lei

3. De início, importa consignar que a parte agravante não especificou os dispositivos legais constante na Lei 5.741/1971 que teriam sido violados.

4. Na verdade, as razões recursais limitaram-se a discorrer acerca da lei federal, não tendo apontado artigo de lei efetivamente violado em relação à legislação citada.

5. Assim, a ausência de indicação de dispositivo de lei violado enseja a aplicação da Súmula n. 284/STF, sendo inservível a alegação genérica de ofensa a diploma legal, estando adequada a decisão agravada que decidiu pela aplicação da referida súmula.

II. Da violação de dispositivo constitucional, de súmula ou de resoluções normativas

6. De acordo com a legislação vigente, a interposição de recurso especial só é cabível quando a decisão recorrida se baseia em violação de lei federal.

7. Assim, não é possível a interposição de recurso especial quando a decisão se fundamenta em violação de súmula, de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal.

Documento eletrônico VDA59478896 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/08/2026 18:07:45
Código de Controle do Documento: 365de884-5bfe-4282-a3db-1e145c8f5d80

8. Portanto, o presente apelo não pode ser conhecido relativamente à apontada ofensa ao art. 5º, LIV, da CF (e-STJ fl. 933).

III. Da existência de fundamento não impugnado

9. Permanece a incidência da Súmula 283/STF, tendo em vista que a parte agravante não impugnou o seguinte fundamento utilizado pelo TJ/MG (e-STJ fls. 907- 910):

> Todavia, a jurisprudência tem admitido a conversão da execução hipotecária em execução comum, quando demonstrado o perecimento ou alteração substancial da garantia hipotecária, já que, nestes casos, não há a extinção da obrigação principal, mas apenas da garantia real.
>
> [...]
>
> A conversão do rito, em virtude do perecimento da garantia, com adaptação ao procedimento da execução hipotecária às regras gerais (e subsidiárias) do CPC é possível e até mesmo salutar, à luz do princípio da celeridade e da garantia constitucional da razoável duração do processo, visto que possibilita ao exequente continuar a perseguir o seu crédito nos mesmos autos sem prejuízo dos atos até então praticados.
>
> Não há alteração do pedido, mas apenas de fundamentação em razão da perda da garantia hipotecária.
>
> No caso, embora tenha ocorrido o desmembramento do bem hipotecado, a dívida persiste, sendo plenamente possível a conversão da execução hipotecária em ordinária, em razão da perda do objeto da garantia.
>
> O art. 1.430 do Código Civil é cristalino ao estabelecer que "quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante".
>
> No caso em tela, sequer houve excussão da garantia hipotecária. O que ocorreu foi sua alteração substancial pelo desmembramento do imóvel, o que, nos termos da legislação civil, não exonera o devedor da obrigação principal (fls. 907- 909).
>
> [...]
>
> Permitir que o devedor se beneficie do desmembramento do bem para se eximir da obrigação configura enriquecimento sem causa e viola os princípios fundamentais do processo civil.

10. Nos termos da jurisprudência desta Corte, quando o acórdão recorrido se assenta em mais de um fundamento, cada qual suficiente para sua manutenção, é ônus da parte recorrente impugná-los todos, sob pena de incidência da Súmula 283/STF.

11. No particular, a parte agravante não impugnou o fundamento acima transcrito, suficiente, por si só, para a manutenção do acórdão recorrido quanto ao ponto, o que impede o conhecimento do recurso especial.

12. Nesse sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 2.379.396/SP, Quarta Turma, DJe de 18/4/2024; e AgInt nos EDcl no AREsp 2.438.568/SP, Terceira Turma, DJe de 11/4/2024.

IV. Do reexame de fatos e provas

Documento eletrônico VDA59478896 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/08/2026 18:07:45
Código de Controle do Documento: 365de884-5bfe-4282-a3db-1e145c8f5d80

13. Quanto à aplicação da Súmula 7/STJ, essa merece ser mantida, haja vista que os argumentos trazidos pela parte agravante não são capazes de demonstrar como alterar o decidido pelo Tribunal de Justiça acerca da ausência de prejuízo processual aos executados decorrente da adequação do rito (foram regularmente citados, tiveram oportunidade de apresentar embargos, mantêm todos os direitos processuais na execução comum e continuam responsáveis pela mesma obrigação originária) e da persistência da dívida mesmo com o desmembramento do bem hipotecado, não demandaria o reexame de fatos e provas.

14. Desse modo, rever tal entendimento, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório, o que é obstado pelo enunciado sumular nº 7/STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

Documento eletrônico VDA59478896 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 27/08/2026 18:07:45
Código de Controle do Documento: 365de884-5bfe-4282-a3db-1e145c8f5d80

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.203.796 / MG

Número Registro: 2026/0089572-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
024980633796 06337969219988130024 063379692199881300240010 60 063379692199881300240020 02 10000243392941001 10000243392941002 10000243392941003 24980633796 6337969219988130024 6337969219988130024001060 6337969219988130024002002

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	: PLINIO CARNEIRO
AGRAVANTE	: EDMUNDO PAULINO DE CARVALHO
AGRAVANTE	: ILYDIO FRANCISCO DE MARCELLO
AGRAVANTE	: GHISLAINE CARDOSO CARNEIRO
AGRAVANTE	: MARILENE SANTOS DE MARCELLO
AGRAVANTE	: WANDA COLANTONI DE CARVALHO
ADVOGADOS	: DANIEL HORTA FRANKLIN - MG112877
	DANIEL CESCHIATTI AGRELLO - MG131576
	TERCIO DE SOUZA TEODORO - MG126177
AGRAVADO	: ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO	: MARCELO CANDIOTTO FREIRE - MG104784

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - HIPOTECA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	: TERCIO DE SOUZA TEODORO - MG126177

Documento eletrônico VDA60445712 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:30:26
Código de Controle do Documento: c56c41eb-6304-45c9-b182-3d7456b26e18

JOSE ANCHIETA DA SILVA - MG023405
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADO : MARCELO CANDIOTTO FREIRE - MG104784

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60445712 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:30:26
Código de Controle do Documento: c56c41eb-6304-45c9-b182-3d7456b26e18