SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3209132 - MG (2026/0104083-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CAIO MARCELO ASSAD MEDEIROS
ADVOGADO	:	CAIO MARCELO ASSAD MEDEIROS - MG095464
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA SANTIAGO LTDA
ADVOGADA	:	LAURA GOMES RIBEIRO FARCHI - MG159484

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO À PENHORA E À AVALIAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO INICIAL E TEMPESTIVIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. AVALIAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA. POSSIBILIDADE. SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA POR CRÉDITOS. ÔNUS DO EXECUTADO. BEM DE FAMÍLIA. DÍVIDA ORIUNDA DE CONTRATO DE EMPREITADEA PARA A CONSTRUÇÃO DO PRÓPRIO IMÓVEL. EXCEÇÃO LEGAL. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. SÚMULA 7/STJ.

1. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta a controvérsia e afasta, de forma motivada, a análise de pedidos por fundamento suficiente.

2. A revisão do marco de ciência da penhora e da avaliação, bem como da tempestividade das impugnações, demanda reexame de circunstâncias fáticas do cumprimento do mandado e da dinâmica procedimental, providência inviável em recurso especial (Súmula 7/STJ).

3. A avaliação por oficial de justiça é regra no CPC e cede somente em hipóteses que exijam conhecimento técnico específico; ausente essa necessidade e tendo concordância da exequente com o valor indicado,

Documento eletrônico VDA59534957 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:13:25
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 10f8e34c-765e-4371-9511-8a1dc3f9d1cc

não há utilidade na reavaliação, vedado o revolvimento probatório (Súmula 7/STJ).

4. A substituição da penhora por créditos oferecidos exige do executado o ônus de demonstrar ausência de prejuízo ao exequente; não evidenciada a suficiência da garantia e presente risco de retardamento do pagamento, mantém-se o indeferimento (art. 847 do CPC). A conclusão da instância ordinária acerca desse ponto também é insuscetível de revisão fática na via especial (Súmula 7/STJ).

5. A dívida decorrente de contrato de empreitada para construção do próprio imóvel residencial do executado enquadra-se na exceção prevista no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990. Acórdão recorrido em conformidade com a orientação jurisprudencial desta Corte Superior. Incidência da Súmula nº 83/STJ.

6. O dissídio jurisprudencial não se comprova sem cotejo analítico entre casos semelhantes; Prejudicado, também, quando a tese exige revolvimento do conjunto fático (Súmula 7/STJ).

7. Agravo conhecido para não conhecer o 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 Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59534957 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:13:25
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 10f8e34c-765e-4371-9511-8a1dc3f9d1cc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3209132 - MG (2026/0104083-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CAIO MARCELO ASSAD MEDEIROS
ADVOGADO	:	CAIO MARCELO ASSAD MEDEIROS - MG095464
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA SANTIAGO LTDA
ADVOGADA	:	LAURA GOMES RIBEIRO FARCHI - MG159484

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO À PENHORA E À AVALIAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO INICIAL E TEMPESTIVIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. AVALIAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA. POSSIBILIDADE. SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA POR CRÉDITOS. ÔNUS DO EXECUTADO. BEM DE FAMÍLIA. DÍVIDA ORIUNDA DE CONTRATO DE EMPREITADEA PARA A CONSTRUÇÃO DO PRÓPRIO IMÓVEL. EXCEÇÃO LEGAL. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. SÚMULA 7/STJ.

1. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta a controvérsia e afasta, de forma motivada, a análise de pedidos por fundamento suficiente.

2. A revisão do marco de ciência da penhora e da avaliação, bem como da tempestividade das impugnações, demanda reexame de circunstâncias fáticas do cumprimento do mandado e da dinâmica procedimental, providência inviável em recurso especial (Súmula 7/STJ).

3. A avaliação por oficial de justiça é regra no CPC e cede somente em hipóteses que exijam conhecimento técnico específico; ausente essa necessidade e tendo concordância da exequente com o valor indicado,

Documento eletrônico VDA59144890 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:19
Código de Controle do Documento: a7eeb5ea-e349-4ec4-8c0f-19624414b12a

não há utilidade na reavaliação, vedado o revolvimento probatório (Súmula 7/STJ).

4. A substituição da penhora por créditos oferecidos exige do executado o ônus de demonstrar ausência de prejuízo ao exequente; não evidenciada a suficiência da garantia e presente risco de retardamento do pagamento, mantém-se o indeferimento (art. 847 do CPC). A conclusão da instância ordinária acerca desse ponto também é insuscetível de revisão fática na via especial (Súmula 7/STJ).

5. A dívida decorrente de contrato de empreitada para construção do próprio imóvel residencial do executado enquadra-se na exceção prevista no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990. Acórdão recorrido em conformidade com a orientação jurisprudencial desta Corte Superior. Incidência da Súmula nº 83/STJ.

6. O dissídio jurisprudencial não se comprova sem cotejo analítico entre casos semelhantes; Prejudicado, também, quando a tese exige revolvimento do conjunto fático (Súmula 7/STJ).

7. Agravo conhecido para não conhecer o recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CAIO MARCELO ASSAD MEDEIROS (CAIO MARCELO) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da Constituição Federal, em desfavor de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – IMPUGNAÇÃO À PENHORA E À AVALIAÇÃO DO BEM – REJEIÇÃO – AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL PENHORADO POR OFICIAL DE JUSTIÇA – POSSIBILIDADE. Como é cediço, sendo constatado nos autos que o débito exequendo é oriundo de Contrato de Empreitada, para a construção do próprio imóvel penhorado, tal hipótese está inserida na exceção à impenhorabilidade do bem de família estabelecida pelo art.3º, inciso II, da Lei 8.009/90, não gozando, pois, de proteção legal. Em casos em que não são necessários conhecimentos técnicos especializados para avaliar o bem imóvel, é certo que a avaliação pode ser realizada pelo oficial de justiça sem quaisquer ressalvas. AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.25.023973-8/001 - COMARCA DE PASSOS - AGRAVANTE(S): CAIO MARCELO ASSAD MEDEIROS EM CAUSA PRÓPRIA - AGRAVADO(A)(S): CONSTRUTORA SANTIAGO LTDA - EPP. Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em negar provimento ao recurso.* (e-STJ, fl. 739)

Documento eletrônico VDA59144890 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:19
Código de Controle do Documento: a7eeb5ea-e349-4ec4-8c0f-19624414b12a

Nas razões do agravo, CAIO MARCELO sustentou **(1)** o afastamento da deserção, com aplicação da Súmula 484/STJ, por ter protocolado o recurso especial após o encerramento do expediente bancário e efetuado o recolhimento do preparo no primeiro dia útil subsequente; **(2)** violação do art. 489, § 1º, VI, do CPC, sob o argumento de que a decisão de inadmissibilidade deixou de observar o entendimento consolidado na Súmula 484/STJ; e **(3)** a manutenção das teses veiculadas no recurso especial, sobre ausência de apreciação dos pedidos de avaliação do imóvel, excesso de penhora e substituição da constrição, bem como sobre a impenhorabilidade do bem de família e a necessidade de reavaliação do imóvel (e-STJ, fls. 846 - 857).

Houve apresentação de contraminuta por CONSTRUTORA SANTIAGO LTDA - EPP (CONSTRUTORA SANTIAGO) (e-STJ, fls. 861 - 895).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele CONHEÇO, portanto, e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões do apelo nobre, CAIO MARCELO sustentou que **(1)** não houve apreciação dos pedidos formulados na petição de ID 10217982514, sobre a avaliação do imóvel, o alegado excesso de penhora e a substituição da constrição; **(2)** o termo inicial do prazo para impugnação da penhora e da avaliação deveria corresponder à data da juntada aos autos da prova da intimação da penhora, nos termos dos arts. 231, II, e 525 do CPC, razão pela qual sua manifestação não seria intempestiva; **(3)** a avaliação do imóvel deveria ser realizada por profissional habilitado no CRECI; **(4)** seria cabível a substituição da penhora por créditos ofertados pelo executado; e **(5)** o imóvel constrito constituiria bem de família, sendo impenhorável. Também apontou dissídio jurisprudencial quanto ao termo inicial para impugnação da penhora e da avaliação. (e-STJ, fls. 751 - 761).

Houve apresentação de contrarrazões por CONSTRUTORA SANTIAGO defendendo o não conhecimento por incidência dos óbices sumulares e, no mérito, a conformidade do acórdão com a Lei 8.009/1990 e com o CPC, além da preclusão e da intempestividade das impugnações (e-STJ, fls. 781 - 798).

(1) <u>Da alegada deficiência de prestação jurisdicional</u>

Documento eletrônico VDA59144890 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:19
Código de Controle do Documento: a7eeb5ea-e349-4ec4-8c0f-19624414b12a

Da leitura do acórdão recorrido verifica-se que a Corte estadual enfrentou expressamente a controvérsia submetida a sua apreciação.

O Tribunal registrou que a ciência da penhora e da avaliação ocorreu aos 6/9/2023 e concluiu que tanto a impugnação apresentada aos 2/10/2023 quanto o requerimento de substituição da penhora protocolado aos 29/4/2024 foram formulados após o encerramento dos respectivos prazos processuais.

Com base nessas premissas, assentou a impossibilidade de apreciação das manifestações reputadas extemporâneas, mantendo a conclusão adotada pelo Juízo de primeiro grau.

Verifica-se, portanto, que a matéria foi efetivamente examinada pelo órgão julgador, ainda que em sentido contrário aos interesses de CAIO MARCELO.

Além disso, é suficiente que o julgador aprecie fundamentadamente as questões necessárias ao desfecho da controvérsia, não estando obrigado a acolher a tese defendida pela parte nem a enfrentar, um a um, todos os argumentos deduzidos quando já houver encontrado fundamento suficiente para decidir.

No caso concreto, a conclusão sobre a preclusão temporal constituiu fundamento bastante para afastar a análise das pretensões acerca da avaliação do imóvel, do alegado excesso de penhora e da substituição da constrição.

E ainda que se entendesse de modo diverso, observa-se que CAIO MARCELO não demonstrou ter provocado especificamente o Tribunal estadual, por meio dos instrumentos processuais adequados, para suprir eventual omissão acerca dos pontos que reputa não apreciados.

Nessas circunstâncias, eventual insurgência fundada em deficiência da prestação jurisdicional também encontraria óbice na ausência de prequestionamento da matéria, incidindo na hipótese, por analogia, Súmulas 282 e 356 do STF.

(2) Do termo inicial do prazo e da alegada tempestividade da impugnação

O Tribunal estadual consignou expressamente que CAIO MARCELO teve ciência da penhora e da avaliação aos 6/9/2023, conforme certificado no mandado cumprido pelo oficial de justiça.

Consignou, ainda, que a impugnação foi protocolada apenas aos 2/10/2023 e que o pedido de substituição da penhora somente foi apresentado aos 29/4/2024.

A partir dessas premissas, concluiu pela intempestividade das manifestações.

Documento eletrônico VDA59144890 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:19
Código de Controle do Documento: a7eeb5ea-e349-4ec4-8c0f-19624414b12a

A pretensão recursal busca infirmar exatamente essas conclusões.

Ocorre que a revisão do entendimento adotado pelo Tribunal mineiro demandaria o reexame das circunstâncias concretas acerca do cumprimento do mandado, da ciência do executado e da dinâmica procedimental observada na execução.

Tal providência encontra óbice na Súmula 7/STJ.

(3) Da avaliação do imóvel por profissional habilitado

A legislação processual estabelece como regra geral que a avaliação seja realizada pelo oficial de justiça, reservando-se a nomeação de avaliador especializado para hipóteses excepcionais em que o bem ou a situação concreta exijam conhecimento técnico específico.

No caso dos autos, o TJMG concluiu que inexistia necessidade de conhecimento técnico especializado.

Além disso, registrou que a CONSTRUTORA SANTIAGO concordou com o valor indicado por CAIO MARCELO em sua impugnação, circunstância que afastava a utilidade prática da realização de nova avaliação judicial.

Modificar essa conclusão exigiria o revolvimento do conjunto probatório, providência vedada nesta instância extraordinária.

Incide, portanto, a Súmula 7/STJ.

A propósito:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. BENS DO ESPÓLIO. PENHORA. DIRETA. DÍVIDA DO DE CUJUS. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. TESE DISSOCIADA. MOLDURA FÁTICA. HASTAS PÚBLICAS. AVALIAÇÃO. IMPUGNAÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. BEM DE FAMÍLIA. ESPÓLIO. OUTROS BENS IMÓVEIS. EXISTÊNCIA. IMPENHORABILIDADE. IMPEDIMENTO. ARREMATAÇÃO. ACABADA. DISCUSSÃO. AÇÃO PRÓPRIA.*
> *[...]*
> *4.* ***Na hipótese, rever a conclusão do aresto impugnado acerca da ausência de elementos suficientes a afastar a avaliação realizada pelo oficial de justiça demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice na Súmula nº 7/STJ.***
> *5. [...]*

Documento eletrônico VDA59144890 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:19
Código de Controle do Documento: a7eeb5ea-e349-4ec4-8c0f-19624414b12a

(AREsp n. 2.941.040/DF, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026 - sem destaque no original)

(4) Da substituição da penhora por créditos ofertados

O Tribunal *a quo* concluiu que não houve demonstração de que a medida seria incapaz de causar prejuízo ao credor.

Registrou, especificamente, que os créditos ofertados não apresentavam garantia suficiente e que sua aceitação apenas retardaria a satisfação do crédito executado.

A conclusão encontra respaldo no art. 847 do CPC, que impõe ao executado o ônus de demonstrar que a substituição pretendida não causará prejuízo ao exequente.

Novamente, a alteração do entendimento adotado pelas instâncias ordinárias exigiria reexame das provas produzidas nos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO . TÍTULO DE CRÉDITO. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. PENHORA DE QUOTAS SOCIAIS PERTENCENTES AOS EXECUTADOS. PESSOAS JURÍDICAS QUE SE ENCONTRAM EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL . POSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA. INADMISSIBILIDADE . SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. [...]*
> *4.* ***No caso concreto, o pedido de substituição da penhora foi indeferido com base nos elementos fáticos dos autos, sendo inviável a alteração do acórdão proferido na origem, em razão da incidência da Súmula 7 do STJ.***
> *5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial .*
> (STJ - AgInt no AREsp: 2458797 SP 2023/0312956-5, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 19/08/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/09/2024 - sem destaque no original)

(5) Da alegada impenhorabilidade do bem de família

Documento eletrônico VDA59144890 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:19
Código de Controle do Documento: a7eeb5ea-e349-4ec4-8c0f-19624414b12a

O acórdão recorrido consignou expressamente que o débito executado decorre de contrato de empreitada celebrado para a construção do próprio imóvel posteriormente submetido à constrição.

Com base nessa premissa, concluiu pela incidência da exceção prevista no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/90.

O entendimento adotado está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior.

A finalidade da norma é impedir que o devedor utilize a proteção conferida ao bem de família para frustrar o pagamento de obrigação diretamente sobre a aquisição, construção, reforma ou melhoramento do próprio imóvel.

A Terceira Turma tem reiteradamente reconhecido a incidência da exceção legal em hipóteses semelhantes, compreendendo que a proteção legal não pode servir como instrumento de enriquecimento sem causa do devedor. Nesse sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE EMPREITADA GLOBAL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. ART. 3º, II, DA LEI 8.009/90. DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. JULGAMENTO: CPC/2015.*
> *[...]*
> *3.* ***As regras que estabelecem hipóteses de impenhorabilidade não são absolutas. O próprio art. 3º da Lei nº 8.009/90 prevê uma série de exceções à impenhorabilidade, entre as quais está a hipótese em que a ação é movida para cobrança de crédito decorrente de financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato (inciso II).***
> *4.* ***Da exegese comando do art. 3º, II, da Lei nº 8.009/90, fica evidente que a finalidade da norma foi coibir que o devedor se escude na impenhorabilidade do bem de família para obstar a cobrança de dívida contraída para aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel, ou seja, de débito derivado de negócio jurídico envolvendo o próprio bem. Portanto, a dívida relativa a contrato de empreitada global, porque viabiliza a construção do imóvel, está abrangida pela exceção prevista no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/90.***
> *[...]*
> *6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido, sem majoração de honorários.*
> (REsp n. 1.976.743/SC, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 8/3/2022, DJe de 11/3/2022 - sem destaque no original.)

(6) Do dissídio jurisprudencial

Documento eletrônico VDA59144890 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:19
Código de Controle do Documento: a7eeb5ea-e349-4ec4-8c0f-19624414b12a

A demonstração do dissídio exige a realização de cotejo analítico entre os julgados confrontados, com indicação das circunstâncias fáticas que evidenciem a similitude dos casos e a diversidade de soluções jurídicas adotadas.

No caso concreto, CAIO MARCELO limitou-se à transcrição de precedentes e à indicação genérica de entendimento supostamente divergente, sem proceder ao indispensável confronto analítico.

Além disso, a própria verificação da alegada divergência exigiria o exame das circunstâncias concretas acerca da intimação do executado e do conteúdo do mandado de penhora, providência incompatível com a via estreita do recurso especial (Súmula 7/STJ).

Confira-se o precedente:

> *PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO POR LONGO PERÍODO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. ALTERAÇÃO DO VALOR DA COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL PELO STJ. EXCEPCIONALIDADE NÃO VERIFICADA NA HIPÓTESE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. PERCENTUAL DE DECAIMENTO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.*
> *[...]*
> *6. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.*
> *7. **A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.***
> *[...]*
> (REsp n. 2.253.124/MA, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 17/4/2026 - sem destaque no original.)

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

DEIXO de majorar honorários advocatícios, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, porque não fixados na origem.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o meu voto.

Documento eletrônico VDA59144890 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:19
Código de Controle do Documento: a7eeb5ea-e349-4ec4-8c0f-19624414b12a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.209.132 / MG

Número Registro: 2026/0104083-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
02397467720258130000 10000250239738001 10000250239738002 10000250239738003
239746772025813000 50022409120198130479 10000250239738004

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CAIO MARCELO ASSAD MEDEIROS
ADVOGADO	: CAIO MARCELO ASSAD MEDEIROS - MG095464
AGRAVADO	: CONSTRUTORA SANTIAGO LTDA
ADVOGADA	: LAURA GOMES RIBEIRO FARCHI - MG159484
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - EMPREITADA

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 Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59392428 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 01:02:09
Código de Controle do Documento: 24e58262-786a-4b73-ab4f-c1553baeb247