SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3220924 - DF (2026/0123212-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	FERNANDA PINHEIRO PIO DE SANTANA - DF024707
		AMANDA PIMENTA GEHRKE POMPILIO - DF052525
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
ADVOGADO	:	PAOLO RICARDO DIAS FERNANDES - DF019999

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. PREJUÍZO PROCESSUAL NÃO CONFIGURADO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A pretensão recursal esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, porquanto o acórdão recorrido concluiu, com base no exame das circunstâncias concretas dos autos, que a ausência de intimação formal da parte executada acerca da penhora não lhe causou prejuízo processual, ressaltando que o eventual vício foi superado pela reabertura do prazo para apresentação de embargos à execução.

2. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA 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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60481616 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 30/09/2026 16:09:03
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: e8f75761-e74e-4198-b654-2d6ffa75ad3e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3220924 - DF (2026/0123212-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	FERNANDA PINHEIRO PIO DE SANTANA - DF024707
		AMANDA PIMENTA GEHRKE POMPILIO - DF052525
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
ADVOGADO	:	PAOLO RICARDO DIAS FERNANDES - DF019999

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. PREJUÍZO PROCESSUAL NÃO CONFIGURADO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. A pretensão recursal esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, porquanto o acórdão recorrido concluiu, com base no exame das circunstâncias concretas dos autos, que a ausência de intimação formal da parte executada acerca da penhora não lhe causou prejuízo processual, ressaltando que o eventual vício foi superado pela reabertura do prazo para apresentação de embargos à execução.
2. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA contra decisão da Presidência desta Corte (e-STJ, fls. 173/175), que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a incidência da Súmula 7/STJ.

Nas razões recursais, a parte agravante sustenta, em síntese, que "*o prejuízo não depende de qualquer produção ou reavaliação de provas. Decorre objetivamente da perda da oportunidade de impugnar decisão de inequívoco conteúdo decisório*" (e-STJ, fl. 180).

Devidamente intimada, a parte agravada apresentou impugnação (e-STJ, fls. 186/193).

É o relatório.

Documento eletrônico VDA60162884 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:17
Código de Controle do Documento: 48b4eea1-39fe-4314-a1ce-4af1e9a3509d

VOTO

Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal.

Quanto à controvérsia, sustentou o Tribunal de origem que a falta de intimação da penhora, no caso dos autos, não acarretou nulidade automática. Sustentou o Sodalício, com base nas provas dos autos, que não houve prejuízo efetivo à parte executada e que o direito de defesa foi preservado, não havendo que se falar na invalidade dos atos processuais praticados, *litteris* (e-STJ, fls. 72/74):

> *"Como relatado, o agravante se insurge contra decisão que, na execução proposta para recebimento de despesas condominiais, deferiu penhora sobre o faturamento no importe de 30%, sem determinar, na sequência, a intimação do executado sobre a constrição.*
> ***Assim, a questão jurídica a ser enfrentada resume-se em verificar se a falta de intimação do executado da penhora deferida incorreu em nulidade de todos os atos processuais.***
> ***O recurso não merece provimento. Nos termos do art. 841, somente após formalizada a penhora deferida é que deverá ser intimado o executado, na pessoa do advogado, se não constituído, por meio de intimação pessoal. Confira-se:***
> (...)
> ***Lado outro, é patente que, para que o ato seja considerado inválido, este deve concomitantemente ser defeituoso processualmente e ocasionar prejuízo.*** *Entende-se por prejuízo a capacidade do defeito de impedir que a finalidade do ato seja atingida, tradicionalmente denominado na doutrina como o princípio da " pas de nullité sans grief", isto é, princípio de que "não há nulidade processual sem prejuízo."*
> *(...)*
> ***Ademais, como é cediço, a execução se caracteriza por procedimento de contraditório mínimo, cujo objetivo precípuo consiste na expropriação de bens do executado.***
> ***No presente caso, trata-se de nulidade processual sanável e insuscetível de causar prejuízo à executada, pois, em que pese a ausência de sua intimação formal, os atos praticados anteriormente não foram frutíferos.***
> ***Da análise dos autos, verifica-se que, deferido o processamento da execução (ID 172491335), abrindo-se o prazo para pagamento (art. 829, CPC) e ou oposição à execução por meio de embargos (art. 914, CPC), a parte executada foi devidamente citada (ID 180773451 dos autos de origem).***
> ***Ocorre que, mesmo antes de cumprido o mandado de citação em 6.12.2023, o devedor antecipadamente apresentou os Embargos à Execução n. 0740517-31.2023.8.07.0001, sem, contudo, preocupar-se em constituir advogado nos autos da execução, para realizar o devido acompanhamento processual.***
> ***Em outras palavras, não basta alegar a nulidade, pois, mais que isso, se faz necessário alegar e comprovar a existência de prejuízo.***
> ***No caso, como se viu, a ausência de intimação da agravante não tem potencial para gerar prejuízo, uma vez que o vício foi superado com a reabertura de prazo para oposição de embargos."*** [g.n]

Diante do exposto, tem-se que a pretensão recursal esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, porquanto o acórdão recorrido concluiu, com base no exame das circunstâncias concretas dos autos, que a ausência de intimação formal da parte executada acerca da penhora não lhe causou prejuízo processual, ressaltando que o eventual vício foi superado pela reabertura do prazo para apresentação de embargos à execução.

Documento eletrônico VDA60162884 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:17
Código de Controle do Documento: 48b4eea1-39fe-4314-a1ce-4af1e9a3509d

Desse modo, a reforma de tal entendimento demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, para aferir se houve efetivo prejuízo à parte, providência inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ARREMATAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL. ARREMATAÇÃO. INVALIDADE. PENHORA. NULIDADE. ACOLHIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.*
> *1. A revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, para acolher a invalidação da arrematação por suposto erro descritivo, a nulidade da penhora por abrangência indevida e a necessidade de intimação de coproprietário, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.*
> *2. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.*
> (AREsp n. 3.071.553/RJ, relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026.)

Veja-se, ainda, o seguinte precedente:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PRÉVIA SOBRE A PENHORA. NULIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PENHORA SOBRE O FATURAMENTO DA EMPRESA. POSSIBILIDADE. ESGOTAMENTO DE OUTRAS TENTATIVAS DE CONSTRIÇÃO. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE DO DEVEDOR. NATUREZA NÃO ABSOLUTA. PERCENTUAL QUE NÃO INVIABILIZA A ATIVIDADE EMPRESARIAL. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO .*
> ***1. A ausência de intimação prévia do executado sobre o pedido de penhora não acarreta a nulidade do ato constritivo, pois o contraditório é exercido de forma diferida, garantindo-se ao executado a oportunidade de impugnar a constrição após sua efetivação.***
> *2. Consoante a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, é cabível a penhora sobre o faturamento de sociedade empresária quando inexistirem bens penhoráveis capazes de garantir a execução, desde que observadas as condições legais e fixado percentual que não inviabilize o exercício da atividade empresarial. O princípio da menor onerosidade ao devedor (art. 805 do CPC) não possui caráter absoluto, devendo ser ponderado com o princípio da máxima efetividade da execução, que visa à satisfação do crédito exequendo.*
> *3. Na espécie, o Tribunal de origem consignou qu e foram frustradas as tentativas de bloqueio via SISBAJUD e RENAJUD, justificando-se a medida extrema, destacando, ainda, amparado no acervo fático-probatório, que a penhora de percentual do faturamento (10%) revela-se razoável e proporcional, garantindo a quitação do débito em tempo razoável, sem impedir a continuidade das atividades da executada.*
> *4. Estando o acórdão recorrido em harmonia com a orientação desta Corte Superior, incide o óbice da Súmula 83/STJ.*
> *5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.*
> (AREsp n. 3.129.318/PR, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 25/5/2026, DJEN de 1º/6/2026.)

Com essas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60162884 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:17
Código de Controle do Documento: 48b4eea1-39fe-4314-a1ce-4af1e9a3509d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.220.924 / DF

Número Registro: 2026/0123212-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07066853920258070000 07234549020238070001 7066853920258070000 723454902023807000 1

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	: FERNANDA PINHEIRO PIO DE SANTANA - DF024707
	AMANDA PIMENTA GEHRKE POMPILIO - DF052525
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
ADVOGADO	: PAOLO RICARDO DIAS FERNANDES - DF019999

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	: FERNANDA PINHEIRO PIO DE SANTANA - DF024707
	AMANDA PIMENTA GEHRKE POMPILIO - DF052525
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
ADVOGADO	: PAOLO RICARDO DIAS FERNANDES - DF019999

TERMO

A QUARTA 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 do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60448679 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 11:41:50
Código de Controle do Documento: 80edb75a-f3aa-4623-9a4f-ef243e838397

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60448679 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 11:41:50
Código de Controle do Documento: 80edb75a-f3aa-4623-9a4f-ef243e838397