

Recurso Especial Cível nº 0037572-77.2026.8.19.0000

Recorrente: API SPE 67 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENHIMENTOS, IMOBILIÁRIOS LTDA (PDG CONSTRUTORA) - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Recorrida: VIDA BELA CONDOMÍNIO CLUBE CAMPOS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial cível tempestivo, acostado às fls. 71/88, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, interposto em face do acórdão da Décima Sétima Câmara de Direito Privado, de fls. 58/68, assim ementado:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO. INDISPONIBILIDADE DE BENS VIA CNIB. MANUTENÇÃO DA MEDIDA. MEDIDA EXECUTIVA ATÍPICA. ESGOTAMENTO DE DILIGÊNCIAS. DESPROVIMENTO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido formulado pela executada e manteve a indisponibilidade de bens mediante registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. 2. A executada sustenta a revogação da medida constritiva, alegando indicação de bem imóvel apto à garantia da execução e violação aos princípios do contraditório, da ampla defesa e da menor onerosidade. 3. Requer, subsidiariamente, a suspensão do processo com base no Tema 1.137 do STJ ou a substituição da constrição por penhora de imóvel indicado. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. A questão em discussão consiste em saber: (i) se há fundamento para suspensão do feito com base no Tema 1.137 do STJ; (ii) se é legítima a manutenção da indisponibilidade de bens via CNIB como medida executiva atípica; e (iii) se é possível a substituição da constrição por penhora de bem indicado pela executada. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. Inaplicável a suspensão do processo com base

no Tema 1.137 do STJ, uma vez que o referido tema já se encontra julgado, inexistindo determinação vigente de sobrestamento nacional. 6. A indisponibilidade de bens via CNIB possui amparo no Provimento CNJ nº 39/2014 e no art. 139, IV, do CPC, sendo admissível como medida executiva atípica quando frustradas as tentativas ordinárias de localização de patrimônio penhorável. 7. No caso, restou demonstrado o esgotamento de diligências executivas desde 2022, com resultados infrutíferos ou insuficientes à satisfação do crédito, legitimando a adoção da medida constritiva. 8. A substituição da constrição por penhora de bem indicado exige demonstração da titularidade, inexistência de ônus e suficiência econômica do bem, o que não foi comprovado de forma idônea pela executada. 9. O princípio da menor onerosidade (art. 805 do CPC) não é absoluto e deve ser harmonizado com a efetividade da execução, não podendo comprometer a satisfação do crédito exequendo. 10. A indisponibilidade via CNIB possui natureza conservatória, não implicando expropriação, mas apenas a preservação da utilidade do resultado útil do processo executivo. IV. DISPOSITIVO 11. Recurso desprovido.”

Inconformada, em suas razões recursais, a recorrente alega violação aos artigos 49, 59 e seguintes da Lei nº 11.101/2005 e aos artigos 805 e 835 do Código de Processo Civil. Aponta, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial. Sustenta a impossibilidade de inclusão da recorrente na CNIB sem o prévio esgotamento das medidas típicas previstas na legislação processual, bem como que a referida inclusão acarretaria a paralisação completa das atividades da companhia. Ressalta a solvência do Grupo PDG e a sujeição do crédito à recuperação judicial. Registra que a utilização de medida atípica deveria ser permitida apenas como única alternativa na execução. Por fim, requer a atribuição de efeito suspensivo.

Contrarrazões apresentadas às fls. 136/144.

É o brevíssimo relatório.

Cuida-se, na origem, de agravo de instrumento interposto em face da decisão proferida pelo Juízo *a quo* que, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, indeferiu o requerimento formulado pela executada e determinou a manutenção da indisponibilidade de bens no registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. O Colegiado negou provimento ao recurso para manter a decisão agravada.

Pois bem.

Inicialmente, a controvérsia jurídica consistente em definir “*se, com esteio no art. 139, IV, do CPC/15, é possível, ou não, o magistrado, observando-se a devida fundamentação, o contraditório e a proporcionalidade da medida, adotar, de modo subsidiário, meios executivos atípicos*” foi apreciada pelo rito dos recursos repetitivos, no julgamento dos Recursos Especiais nº 1955539/SP e 1955574/SP, paradigmas do **Tema 1.137 do Superior Tribunal de Justiça**.

A Segunda Seção da Corte Superior firmou a seguinte tese vinculante:

Nas execuções cíveis, submetidas exclusivamente ao Código de Processo Civil, a adoção judicial de meios executivos atípicos é cabível desde que, cumulativamente: i) sejam ponderados os princípios da efetividade e da menor onerosidade do executado; ii) seja realizada de modo prioritariamente subsidiário; iii) a decisão contenha fundamentação adequada às especificidades do caso; iv) sejam observados os princípios do contraditório, da proporcionalidade, da razoabilidade, inclusive quanto à sua vigência temporal.

No caso em exame, confira-se a conclusão do acórdão, amparada na análise do conjunto fático-probatório (grifei):

“Consta dos autos originários que a execução tramita há vários anos, tendo o exequente promovido, desde 2022, sucessivas diligências destinadas à localização de patrimônio penhorável da executada. As pesquisas realizadas pelos sistemas de constrição patrimonial mostraram-se infrutíferas ou insuficientes para assegurar a satisfação do crédito exequendo.

Em razão desse cenário, foi determinada, anteriormente, a inclusão da executada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme decisão constante do índice 272 dos autos originários.

Posteriormente, em 09.04.2024, a executada requereu a revogação da medida constritiva (índice 313), pedido que foi rejeitado por decisão proferida em 10.07.2025 (índice 348), ao fundamento de que não havia sido apresentada qualquer alternativa concreta para garantia do juízo nem demonstrada a existência de meio executivo menos gravoso capaz de assegurar a efetividade da execução.

Contra essa decisão foi interposto o Agravo de Instrumento nº 0064581-48.2025.8.19.0000, julgado por esta Câmara em 03.06.2026, ocasião em que se reconheceu expressamente a legitimidade da indisponibilidade de bens via CNIB, diante do prévio esgotamento das medidas executivas ordinárias e da ausência de indicação de patrimônio idôneo à satisfação do crédito, conforme ementa abaixo: [...]

Naquele julgamento, restou consignado, ainda, que a executada não comprovou a suficiência econômica, a titularidade ou a inexistência de gravames relativamente aos bens que alegava ter ofertado em garantia.

Dessa forma, a controvérsia referente à alegada excepcionalidade da medida, à sua proporcionalidade

e à necessidade de prévio esgotamento dos meios executivos ordinários já foi apreciada por este Tribunal, encontrando-se estabilizada no âmbito desta relação processual, inexistindo fato novo apto a justificar a revisão da conclusão anteriormente adotada.

No tocante à pretensão de substituição da indisponibilidade lançada na CNIB pela penhora do imóvel matriculado sob o nº 24.816 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes/RJ, também não merece provimento, uma vez que a mera indicação de bem imóvel pelo executado não impõe sua aceitação automática como garantia da execução.

A efetiva substituição da constrição pressupõe a demonstração inequívoca da idoneidade do bem ofertado, incumbindo ao devedor comprovar sua titularidade, liquidez, ausência de ônus ou restrições e suficiência para assegurar integralmente o crédito exequendo.

No caso concreto, a agravante não apresentou elementos capazes de demonstrar, de forma segura, a adequação do imóvel oferecido. Não há documentação suficiente que evidencie a inexistência de gravames, tampouco elementos que permitam aferir seu valor atualizado e sua aptidão para garantir integralmente a execução.

Cumprе ressaltar que a indisponibilidade determinada por meio da CNIB possui natureza meramente conservatória, não implicando transferência patrimonial nem expropriação de bens, destinando-se apenas a preservar a utilidade prática do processo executivo e a evitar eventual dilapidação patrimonial enquanto não efetivamente garantido o juízo.

Além disso, o princípio da menor onerosidade previsto no art. 805 do CPC não possui caráter absoluto e deve ser harmonizado com o princípio da efetividade da execução, não podendo servir de fundamento para frustrar a satisfação

do crédito ou transferir ao exequente os riscos decorrentes da insuficiência da garantia apresentada.

Ausente, portanto, demonstração inequívoca da idoneidade do bem ofertado e inexistindo elementos novos capazes de afastar os fundamentos que legitimaram a manutenção da indisponibilidade patrimonial, não deve ser acolhida a pretensão recursal.” (Fls. 58/68)

Sendo assim, verifica-se que estão devidamente configurados os requisitos cumulativos para a adoção de meios executivos atípicos fixados pelo Superior Tribunal de Justiça, à luz do **Tema 1.137 do STJ**.

Destarte, deve ser negado seguimento ao recurso especial neste ponto.

Outrossim, em relação à alegada violação aos artigos 49, 59 e seguintes da Lei nº 11.101/2005, o recurso não deve ser admitido, visto que não se verifica o necessário e indispensável prequestionamento, pressuposto de admissibilidade que deve ser observado ainda que se trate de matéria de ordem pública. A esse respeito:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. USO INDEVIDO DE IMAGEM. TERMO INICIAL DA PRESCRIÇÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. (...) 1. Segundo o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, mesmo as questões de ordem pública, como a prescrição, estão sujeitas ao cumprimento do requisito do prequestionamento. (...) (AgInt no AREsp n. 2.333.934/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.)”

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, é possível verificar que não houve análise pelo Colegiado dos pontos aventados no recurso

especial, à luz dos dispositivos apontados como violados. O recorrente, por sua vez, não opôs embargos de declaração com intuito de apresentar para debate as questões previstas nos artigos violados.

Oportuno consignar que "O entendimento majoritário do Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, no âmbito dos recursos excepcionais, é indispensável o prequestionamento explícito ou implícito da questão objeto do recurso extraordinário ou especial" (AgInt no REsp 1765907/RS, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 28/06/2019).

A ausência de prequestionamento impede a admissão do recurso excepcional, na forma do que dispõem a **Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça** e, por analogia, as **Súmulas nº 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal**. A propósito:

"PREVIDENCIÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. V. Não tendo o acórdão hostilizado expendido juízo de valor sobre o arts. 292, VI e §§ 1º e 2º, 332, 355, 356 e 926, do CPC/2015, a pretensão recursal esbarra em vício formal intransponível, qual seja, o da ausência de prequestionamento - requisito viabilizador da abertura desta instância especial -, atraindo o óbice da Súmula 282 do Supremo Tribunal Federal ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada"), na espécie. VI. Para que se configure o prequestionamento, não basta que o recorrente devolva a questão controvertida para o Tribunal, em suas razões recursais. É necessário que a causa tenha sido decidida à luz da legislação federal indicada, bem como seja exercido juízo de valor sobre os dispositivos legais indicados e a tese recursal a eles vinculada, interpretando-se a sua aplicação ou não, ao caso concreto. VII. "O simples fato de o Tribunal 'a quo' ter declarado como prequestionados os dispositivos, a fim de

viabilizar o acesso à instância superior, não é suficiente para a admissão do recurso. Isso porque, para que se tenha por atendido o requisito do prequestionamento, não basta que a Corte de origem dê por prequestionado o dispositivo, é indispensável também a emissão de juízo de valor sobre a matéria' (STJ, AgRg no REsp 1.344.881/RS, Relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 08/02/2013). Agravo interno improvido" (STJ, AgInt no AREsp 516.664/DF, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 23/10/2020). VIII. **Na forma da jurisprudência do STJ, "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei"** (STJ, REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 10/04/2017). IX. Consoante se depreende dos autos, o acórdão recorrido não expendeu juízo de valor sobre os arts. 292, VI e §§ 1º e 2º, 332, 355, 356 e 926, do CPC/2015, invocados na petição do Recurso Especial, nem a parte ora agravante opôs os cabíveis Embargos de Declaração, nem suscitou, perante o Tribunal de origem, qualquer nulidade do acórdão recorrido, por suposta ausência da devida fundamentação do julgado, não se alegando, no Especial, ademais, violação ao art. 1.022 do CPC/2015, razão pela qual impossível aplicar-se, no caso, o art. 1.025 do CPC vigente. X. Agravo interno conhecido em parte e, nessa extensão, improvido. (AgInt no AREsp n. 2.117.761/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022.)"

"ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. SENTENÇA ANULADA. DETERMINAÇÃO DE RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DA EXECUÇÃO PARA ANÁLISE DE TODAS AS ALEGAÇÕES. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA AINDA NÃO ANALISADA PELO JUÍZO DA EXECUÇÃO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA DOS ENUNCIADOS N. 282 E 356 DA SÚMULA DO STF. (...) V - Esta Corte somente pode conhecer da matéria objeto

de julgamento no Tribunal de origem. Ausente o prequestionamento da matéria alegadamente violada, não é possível o conhecimento do recurso especial. Nesse sentido, o enunciado n. 211 da Súmula do STJ: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"; e, por analogia, os enunciados n. 282 e 356 da Súmula do STF. VI - Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial não conhecido. Recurso especial adesivo prejudicado. (AREsp n. 1.936.126/RJ, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 7/2/2023, DJe de 10/2/2023.)".

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, I e V, do Código de Processo Civil, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso especial interposto, à luz do **Tema nº 1.137 do STJ**, **INADMITINDO-O** no tocante às demais questões, nos termos da fundamentação supra, restando **PREJUDICADO** o pedido de efeito suspensivo.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente