

Recurso Especial Cível nº 0084562-63.2025.8.19.0000

Recorrente: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI

Recorrido: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VERDES MARES

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 104, com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos proferidos pela 7ª Câmara de Direito Privado, assim ementados:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA PARA SUSPENSÃO DE PENHORA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência para suspensão da penhora de imóvel em execução de sentença. 2. Ação de obrigação de fazer cumulada com cobrança ajuizada em razão de vícios construtivos em edificação, com condenação das rés à realização de obras e ao pagamento de indenização por desvalorização do edifício e despesas suportadas. 3. No cumprimento de sentença, após a inércia das rés em quitar o débito, deferiu-se a penhora on-line, que restou infrutífera, sendo posteriormente determinada a penhora do imóvel da agravante. 4. Agravante sustenta ausência de intimação acerca da penhora e invoca o princípio da menor onerosidade. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 5. Há duas questões em discussão: (i) saber se estão presentes os requisitos para concessão da tutela de urgência prevista no art. 300 do CPC; e (ii) saber se houve violação ao direito de intimação da parte executada acerca da penhora do imóvel. III. RAZÕES DE DECIDIR 6. A concessão da tutela de urgência exige a presença cumulativa da probabilidade do direito, do perigo de dano ou risco ao resultado útil do

processo e da reversibilidade da medida. 7. No caso, não se verifica o perigo de dano irreversível, pois a penhora do imóvel foi realizada há oito anos sem notícia de leilão ou alienação, afastando o risco de dano imediato à agravante. 8. A certidão cartorária constante dos autos comprova a regular intimação da parte executada acerca da penhora. 9. A ordem de preferência dos bens penhoráveis prevista no art. 835 do CPC é relativa, cabendo ao executado demonstrar, de forma inequívoca, que a execução se processa pelo meio mais gravoso e que existe alternativa menos onerosa, o que não ocorreu. 10. O executado tem o dever de colaborar com o Poder Judiciário, sendo a execução realizada no interesse do credor. IV. DISPOSITIVO E TESE 11. Recurso conhecido e desprovido. *_Tese de julgamento_: "1. A concessão de tutela de urgência em execução de sentença exige a presença cumulativa dos requisitos do art. 300 do CPC. 2. A ausência de perigo de dano irreversível afasta a concessão da medida. 3. A ordem de preferência dos bens penhoráveis é relativa, cabendo ao executado comprovar a existência de meio menos gravoso para a satisfação do crédito. 4. A regular intimação da penhora afasta alegação de nulidade do ato." _Dispositivos relevantes citados_: CPC, arts. 300, 378, 797, 805, 835, 841 e 847. _Jurisprudência relevante citada_: STJ, AgInt no Agr. em REsp 2.649.136/SP, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 21/10/2024, DJe 04/11/2024; TJRJ, AI nº 0079239-77.2025.8.19.0000, Des(a). Sandra Santarém Cardinali, j. 27/11/2025, 17ª Câmara de Direito Privado; AI nº 0062523-82.2019.8.19.000, Des. André Emilio Ribeiro Von Melentovytch, j. 29/10/2020, 21ª Câmara Cível; AI nº 0053837-91.2025.8.19.0000, Des. Jean Albert de Souza Saadi, j. 12/11/2025, 2ª Câmara de Direito Privado.*

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO, AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO E

GARANTIA DO JUÍZO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS NO ACÓRDÃO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que manteve penhora de imóvel em execução, sob alegação de omissão quanto ao reconhecimento da garantia do juízo, ausência de intimação para substituição do bem penhorado e comprovação dos requisitos da tutela de urgência. 2. A embargante sustenta que o acórdão foi omissivo ao manter a penhora mesmo diante da garantia do juízo, que não foi devidamente intimada para requerer substituição do bem penhorado e que estavam presentes os requisitos do art. 300 do CPC. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão embargado incorreu em omissão, obscuridade, contradição ou erro material; e (ii) saber se estavam presentes os requisitos para concessão da tutela de urgência e para substituição da penhora. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. Os embargos de declaração são cabíveis apenas para sanar omissão, obscuridade, contradição ou erro material, não se prestando à rediscussão do mérito. 5. Não se verifica omissão no acórdão embargado, pois não houve reconhecimento de garantia do juízo e a penhora foi mantida de forma fundamentada. 6. A penhora do imóvel foi realizada há mais de oito anos, sem notícia de leilão, inexistindo perigo de dano irreversível à embargante. 7. Não restou comprovada ausência de intimação acerca da penhora, conforme certidão cartorária constante dos autos. 8. A ordem de preferência dos bens para penhora prevista no art. 835 do CPC é relativa, cabendo ao executado demonstrar, de forma inequívoca, a existência de meio menos gravoso para satisfação do crédito. 9. A concessão de efeitos infringentes em embargos de declaração somente é possível em caso de premissa equivocada ou quando a alteração da decisão seja consequência necessária da correção do vício, o que não se verifica. 10. A ausência de enfrentamento de todas as questões suscitadas não caracteriza omissão quando uma delas é suficiente para o julgamento do recurso, conforme Súmula nº 52 deste

Tribunal. 11. Consideram-se incluídos no acórdão os elementos suscitados para fins de prequestionamento, nos termos do art. 1.025 do CPC. IV. DISPOSITIVO E TESE 12. Embargos de declaração conhecidos e desprovidos. Tese de julgamento: "1. Não se verifica omissão, obscuridade, contradição ou erro material no acórdão embargado. 2. A penhora de imóvel pode ser mantida quando não comprovada a existência de meio menos gravoso para satisfação do crédito. 3. A ausência de enfrentamento de todas as questões suscitadas não caracteriza omissão quando uma delas é suficiente para o julgamento do recurso." Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 300, 805, 835, 841, 1.022, 1.025, 847. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AgRg no REsp 2.649.136/SP; STJ, EDcl no REsp 1.816.457/SP; STJ, AREsp 1.362.670/MG; STJ, REsp 801.101/MG; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 1.991.299/PI; Súmula nº 52 do TJRJ.

Nas razões de recurso especial, o recorrente alega que o acórdão violou os artigos 489, §1º, inciso IV, 841, 847 e 1.022 do CPC. Afirma ser indevida a constrição incidente sobre o imóvel de titularidade da PREVI, diante da garantia do juízo pelos depósitos judiciais realizados nos autos. Sustenta a ausência de intimação da Entidade acerca da formalização da penhora e da consequente inviabilização do exercício do direito de requerer a substituição do bem constrito. Subsidiariamente, requer o reconhecimento de nulidade do acórdão recorrido por negativa de prestação jurisdicional.

Contrarrazões às fls. 149.

É o brevíssimo relatório.

O recurso especial não comporta admissão em relação à alegação de ofensa aos artigos 489, §1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que não se vislumbra na hipótese vertente que o acórdão recorrido padeça de qualquer dos vícios descritos nos citados dispositivos legais.

De acordo com orientação da Corte Superior, “*não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação*

suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta” (AgInt no AREsp n. 1.760.223/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022).

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. (...) 1. Constata-se que não se configurou a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. 2. Na hipótese dos autos, a parte insurgente busca a reforma do aresto impugnado, sob o argumento de que o Tribunal Regional não se pronunciou sobre o tema ventilado no recurso de Embargos de Declaração. Todavia, constata-se que o acórdão impugnado está bem fundamentado, inexistindo omissão ou contradição. 3. Registre-se, portanto, que da análise dos autos extrai-se ter a Corte a quo examinado e decidido, fundamentadamente, todas as questões postas ao seu crivo, não cabendo falar em negativa de prestação jurisdicional. (...) 10. Agravos Internos não providos. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.278/AL, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/12/2022, DJe de 19/12/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR INADIMPLENTO CONTRATUAL COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E DANOS MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE REQUERIDA. 1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC/15. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes. (...) (AgInt no AREsp n. 1.768.573/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022)

Da leitura da fundamentação dos acórdãos, verifica-se que o Colegiado apresentou fundamentação suficiente para infirmar a sua conclusão.

Com relação à suposta falta de manifestação do acórdão acerca de todos os precedentes trazidos pela recorrente, tem-se que, nos termos da orientação do STJ, “não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram”, devendo “apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução” o que ocorreu no caso dos autos”(EDcl no AgInt no REsp n. 1.951.835/PE, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 25/4/2022.).

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRADIÇÃO E OMISSÃO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC NÃO CONFIGURADA. REDISCUSSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. (...) 1. Conforme consta na decisão agravada, não se configurou ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal a quo julgou integralmente a lide e solucionou, de maneira amplamente fundamentada, a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentado. 2. O simples descontentamento da parte com o julgado não tem o condão de tornar cabíveis os

Embargos de Declaração, que servem ao aprimoramento da decisão, mas não à sua modificação, que só muito excepcionalmente é admitida. In casu, fica claro que não há vícios a serem sanados e que os Aclaratórios veiculam mero inconformismo com o conteúdo da decisão embargada, que foi desfavorável à recorrente. 3. Recorde-se, ademais, que o órgão julgador não é obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. Precedentes: AgInt nos EDcl no AREsp 1.290.119/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 30.8.2019; AgInt no REsp 1.675.749/RJ, Rel. Min. Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 23.8.2019; REsp 1.817.010/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 20.8.2019; AgInt no AREsp 1.227.864/RJ, Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 20.11.2018. (...) (EDcl no AgInt no REsp n. 1.874.885/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 26/4/2021, DJe de 1/7/2021.)

DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. VIOLAÇÃO DE ENUNCIADO DE SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 518/STJ. JUROS REMUNERATÓRIOS. ABUSIVIDADE. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 985 DO CPC/2015. (...) 2. Inexiste afronta aos arts. 489, § 1º, VI, e 985, I e II, do CPC/2015 quando a Corte local pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos e precedentes que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. (...) (AgInt no REsp n. 1.865.906/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 24/5/2021, DJe de 28/5/2021.)

Note-se, ainda, que “*não há falar em ofensa ao art. 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos*” (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.005.872/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022).

Portanto, o órgão julgador apreciou com coerência, clareza e devida fundamentação as teses suscitadas durante o processo judicial, bem como abordou as questões apresentadas pelas partes de forma suficiente a formar e demonstrar seu convencimento, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX, da Constituição da República e, a *contrario sensu*, o artigo 489, §1º, do CPC.

Ademais, o detido exame das razões recursais revela que o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, “(...) *se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ*”.

Veja-se o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) 1. O recurso deve ser conhecido, eis que foram preenchidos os requisitos de admissibilidade. 2. Na origem, trata-se de ação de obrigação de fazer c/c cobrança ajuizada pelo agravado em face da PREVI (incorporadora) e da PLENGE (construtora), em razão de diversos vícios construtivos na edificação do condomínio, que acarretou inclusive com a interdição pela Defesa Civil de diversas áreas. A sentença foi de procedência dos pedidos com a condenação das rés na realização de obras necessárias e pagamento de indenização pela desvalorização do edifício e por todas as despesas suportadas. 3. Iniciado o

cumprimento de sentença, foi requerido o pagamento do valor da condenação, em R\$ 486.695,34, porém as rés mantiveram-se inertes e não realizaram qualquer pagamento no prazo legal. 4. Além disso, o agravado requereu o pagamento de R\$ 72.900,42, referentes à condenação da agravada por litigância de má-fé, conforme Acórdãos transitados em julgados nº 0046759-66.2013.8.19.0000 e nº 0030244-82.2015.8.19.0000 (index 3345 da ação originária) de relatoria do desembargador Mario Guimarães Neto, desta Câmara. 5. Deferida a penhora on line, a qual restou negativa (index 3506), requereu o agravado em 05/06/2017 a penhora do imóvel da agravante, objeto da decisão agravada, sendo expedida a respectiva certidão para o RGI em 25/08/2017 (index 3531). 6. Neste passo, em se tratando de recurso onde a parte agravante pede o deferimento da tutela de urgência, cabe analisar tão somente, em cognição sumária, a possível existência dos requisitos ensejadores da liminar pleiteada. 7. É cediço que, nos termos art. 300 do CPC, a tutela de urgência poderá ser concedida, somente, se restarem evidenciados o risco de dano, de grave ou difícil reparação e a probabilidade do direito alegado e, ainda, quando não houver risco de perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão. Trata-se de requisitos cumulativos, razão pela qual a ausência de um deles já autoriza o indeferimento do pedido. 8. De fato, no caso presente, constata-se a existência de 02 depósitos, um no valor de R\$ 453.815,15, realizado em 29/08/2017 (index 3529) e levantado pelo condomínio exequente em 05/12/2017, e outro no valor de 363.689,51, realizado em 29/07/2025 (index 3917), mas ainda não levantado pelo exequente. 9. Contudo, embora presente a verossimilhança das alegações (fumus boni iuris) especificamente no tocante aos valores depositados, não se verifica, por ora, a probabilidade do direito alegado e o periculum in mora. 10. Isto porque, a penhora do imóvel foi realizada em dezembro de 2017 (index 3884), há oito anos, não havendo notícias da realização de leilão desde então. Portanto, até o momento, inexistente o perigo de dano irreversível à agravante, com a

alienação do seu patrimônio. 11. Sendo assim, considerando-se a necessidade da presença dos requisitos cumulativos do artigo 300 do CPC e que a ausência de um deles já autoriza o indeferimento da tutela, deve ser mantida a decisão agravada. 12. Além disso, pelo que se depreende da certidão cartorária do index 3894, não procede o argumento da agravante/executada no tocante à ausência de intimação da acerca da penhora (...) 13. Por derradeiro, deve ser consignado que a ordem dos bens elencados no art. 835 do CPC é preferencial e não absoluta, e o princípio da menor onerosidade não pode ser invocado genericamente, incumbindo ao executado a tarefa de comprovar, de maneira inequívoca, que a execução se processa pelo meio mais gravoso e que existe outra forma mais eficiente para satisfação do crédito exequendo, sob pena de manutenção dos atos executivos determinados (AgInt no Agr. em REsp 2.649.136/SP), em prol da efetividade da execução (art. 847, §§ 1º a 4º, e art. 805, § único, do CPC). 14. Corroborando o entendimento supracitado, confirmam-se, apenas a título de ilustração, o resultado dos agravos de instrumento deste Tribunal: nº 0079239- 77.2025.8.19.0000, nº 0062523-82.2019.8.19.000 e 0053837-91.2025.8.19.0000. 15. Ademais, a parte executada tem o dever de colaborar com o Poder Judiciário (art. 378 do CPC), porque a execução deve ser realizada no interesse do credor (art. 797 do CPC) (...)"

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**, já acima transcrito. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. (...) 2. A reapreciação do

suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". (...) 6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019)

Portanto, com relação à alegada violação a normas infraconstitucionais, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.

À vista do exposto, **NÃO ADMITO** o recurso especial, nos termos da fundamentação supra.

Publique-se.

Rio de Janeiro, **na data da assinatura eletrônica**

Desembargador **HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**
Terceiro Vice-Presidente