



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2200180 - SP (2022/0231505-2)

**RELATOR** : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA  
**RECORRENTE** : GRACIELE DOS REIS ANDRADE  
**ADVOGADO** : FÁBIO ZAFIRO FILHO - SP136259  
**RECORRIDO** : MARCELO PAULO MIRANDA DO PRADO  
**ADVOGADOS** : JANA DANTE LEITE - SP185255  
DANIEL SILVA CORTES - SP278724

### EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ADJUDICAÇÃO. PENHORA PRÉVIA. AUSÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. NULIDADE ABSOLUTA. VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. RECURSO PROVIDO.

#### **I. Caso em exame**

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que manteve decisão de primeira instância, a qual deferiu a adjudicação de imóvel em copropriedade entre exequente e executado, sem a prévia penhora do bem.

#### **II. Questão em discussão**

2. Verificar a necessidade de penhora prévia como pressuposto processual para a adjudicação de bens no procedimento executivo.

#### **III. Razões de decidir**

3. A penhora constitui ato processual prévio e indispensável à adjudicação de bens no processo de execução, conforme expressamente previsto nos arts. 523, § 3º, 825 e 876 do CPC, que estabelecem uma sequência procedimental inafastável: penhora-avaliação-expropriação.

4. A exigência de penhora prévia como pressuposto para a adjudicação não representa mera formalidade processual, mas concretiza a garantia fundamental do devido processo legal prevista no art. 5º, LIV, da Constituição Federal.

4.1. A ausência de penhora configura nulidade absoluta, que prescinde da demonstração de prejuízo, por afetar a própria estrutura do procedimento executivo.

4.2. Os princípios da celeridade e da economia processual não podem ser utilizados para afastar regra processual cogente, expressamente prevista na legislação. A efetividade da prestação jurisdicional não pode ser alcançada à custa da segurança jurídica e do devido processo legal.

#### **IV. Dispositivo e tese**

5. Recurso especial provido para, reconhecendo a nulidade da adjudicação realizada não antecedida de penhora, determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem para que seja observado o procedimento legalmente estabelecido.

*Tese de julgamento:* "1. A penhora é ato processual prévio e necessário à adjudicação de bens."

*Dispositivos relevantes citados:* CPC/2015, arts. 523, § 3º; 825, I; 876; CF, art. 5º, LIV.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, REsp 2.041.861/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13.06.2023.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.  
Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 11 de agosto de 2025.

Ministro Antonio Carlos Ferreira  
Relator

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0231505-2

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.200.180 / SP

Números Origem: 00010752620198260223 0001075262019826022300099190920128260223  
00010752620198260223000991909201282602232012000948  
00099190920128260223 10752620198260223  
1075262019826022300099190920128260223  
10752620198260223000991909201282602232012000948 2012000948  
20210000469315 21266347520218260000 99190920128260223

PAUTA: 17/06/2025

JULGADO: 17/06/2025

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. RENATO BRILL DE GOES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : GRACIELE DOS REIS ANDRADE  
ADVOGADO : FÁBIO ZAFIRO FILHO - SP136259  
RECORRIDO : MARCELO PAULO MIRANDA DO PRADO  
ADVOGADOS : JANA DANTE LEITE - SP185255  
DANIEL SILVA CORTES - SP278724

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento por indicação do Sr. Ministro Relator.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2200180 - SP (2022/0231505-2)

**RELATOR** : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA  
**RECORRENTE** : GRACIELE DOS REIS ANDRADE  
**ADVOGADO** : FÁBIO ZAFIRO FILHO - SP136259  
**RECORRIDO** : MARCELO PAULO MIRANDA DO PRADO  
**ADVOGADOS** : JANA DANTE LEITE - SP185255  
DANIEL SILVA CORTES - SP278724

### EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ADJUDICAÇÃO. PENHORA PRÉVIA. AUSÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. NULIDADE ABSOLUTA. VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. RECURSO PROVIDO.

#### **I. Caso em exame**

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que manteve decisão de primeira instância, a qual deferiu a adjudicação de imóvel em copropriedade entre exequente e executado, sem a prévia penhora do bem.

#### **II. Questão em discussão**

2. Verificar a necessidade de penhora prévia como pressuposto processual para a adjudicação de bens no procedimento executivo.

#### **III. Razões de decidir**

3. A penhora constitui ato processual prévio e indispensável à adjudicação de bens no processo de execução, conforme expressamente previsto nos arts. 523, § 3º, 825 e 876 do CPC, que estabelecem uma sequência procedimental inafastável: penhora-avaliação-expropriação.

4. A exigência de penhora prévia como pressuposto para a adjudicação não representa mera formalidade processual, mas concretiza a garantia fundamental do devido processo legal prevista no art. 5º, LIV, da Constituição Federal.

4.1. A ausência de penhora configura nulidade absoluta, que prescinde da demonstração de prejuízo, por afetar a própria estrutura do procedimento executivo.

4.2. Os princípios da celeridade e da economia processual não podem ser utilizados para afastar regra processual cogente, expressamente prevista na legislação. A efetividade da prestação jurisdicional não pode ser alcançada à custa da segurança jurídica e do devido processo legal.

#### **IV. Dispositivo e tese**

5. Recurso especial provido para, reconhecendo a nulidade da adjudicação realizada não antecedida de penhora, determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem para que seja observado o procedimento legalmente estabelecido.

*Tese de julgamento:* "1. A penhora é ato processual prévio e necessário à adjudicação de bens."

*Dispositivos relevantes citados:* CPC/2015, arts. 523, § 3º; 825, I; 876; CF, art. 5º, LIV.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, REsp 2.041.861/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13.06.2023.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, interposto contra acórdão assim ementado (fl. 9):

AGRAVO DE INSTRUMENTO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE DEFERIU A ADJUDICAÇÃO DA PARTE CABENTE À AGRAVANTE DO IMÓVEL AO AGRAVADO, SEM PRÉVIA PENHORA ADMISSIBILIDADE ADJUDICAÇÃO QUE CONSISTE UMA FORMA DE EXPROPRIAÇÃO EXEGESE DO ARTIGO 825, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL IMÓVEL COMUM DIREITO DE PREFERÊNCIA DO AGRAVADO - DECISÃO MANTIDA RECURSO NÃO PROVIDO.

Em suas razões (fls. 13-24), a parte recorrente aponta violação dos arts. 523, § 3º, 825, I, e 876 do CPC, sob a alegação de que "*no juízo de primeira instância foi determinada a adjudicação de imóvel sem prévia efetivação de penhora, tendo a corte estadual de origem mantido a adjudicação do bem nessa condição. A penhora é ato essencial do processo e sua inexistência implica em nulidade absoluta, não podendo ser suprida pela suposta ausência de prejuízo à parte, como asseverou a Colenda Câmara julgadora*" (fl. 16).

Aduz que não existe "*qualquer justificativa jurídica ou mesmo lógica para se suprimir a penhora e se adjudicar um bem imóvel diretamente. Essa medida não vai de encontro apenas à legislação vigente como também a toda tradição processual*

*brasileira. Na lei processual vigente, a adjudicação é instituto de direito processual que deve sempre ser precedido da penhora do bem. Não existe qualquer outro meio de se adjudicar bens no processo civil brasileiro a não ser desta forma" (fl. 21).*

*Defende que "o dispositivo legal que regula especificamente a adjudicação (art. 876, caput, CPC/2015, já transcrito acima) faz referência expressa à penhora ('requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados'). Portanto a lei processual pressupõe que haja prévia penhora para que, depois, seja realizada a adjudicação do bem imóvel. [...]. Mesmo que se diga que há a necessidade de demonstrar o prejuízo (o que admitimos apenas ad argumentandum), é evidente que a executada e ora recorrente teria o direito de impugnar a penhora (art. 525, § 11 do CPC/2015) alegando, por exemplo, a impenhorabilidade por bem de família (Lei nº 8009/90), e impedindo, assim, de o bem ser expropriado (seja por arrematação em hasta pública, seja por adjudicação)" (fl. 22).*

*Complementa que "o prejuízo, portanto, é evidente e nem precisa ser alegado porque decorre do próprio texto legal, que permite, em tese, a possibilidade se alegar a impenhorabilidade de bem imóvel por ser bem de família" (fl. 23).*

Contrarrazões não apresentadas (fl. 26).

Determinada a conversão do agravo em recurso especial para melhor análise da controvérsia (fl. 90).

É o relatório.

## VOTO

Na origem, MARCELO PAULO MIRANDO DO PRAZO ajuizou ação de cumprimento de sentença contra GRAZIELE DOS REIS ANDRADE. Após ser devidamente citada, a executada não efetuou o pagamento nem apresentou impugnação, o que levou o exequente a requerer a adjudicação do imóvel, juntando planilha de cálculo, acrescentando a multa e os honorários previstos no art. 523, § 1º, do CPC.

A executada impugnou o pedido de adjudicação devido à ausência de penhora prévia. O Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá deferiu a adjudicação do imóvel, conforme a decisão transcrita a seguir (fl. 18 - grifei):

**Vistos. Realizada liquidação da dívida referente aos alugueis devidos, refeita a planilha inicialmente apresentada, com a exclusão dos honorários advocatícios por ser a ré beneficiária da justiça gratuita e decorrido o prazo para a ré efetuar o pagamento espontâneo do valor devido, a presente execução deve prosseguir pelo valor de R\$ 102.388,64 (fls. 276). Sem prejuízo, considerando que se trata de alienação forçada por conta da extinção da co-propriedade do bem, possui o autor direito de preferência para adquirir a parte cabente a ré. É isso que ele, na verdade, pleiteia em suas manifestações. Nesse quadro, considerando que o valor da dívida é superior a metade do valor do imóvel (a que a ré tem direito), DEFIRO a adjudicação da parte cabente a ré em favor do autor, passando o mesmo a ter a propriedade total do imóvel objeto da lide. Tal circunstância afasta**

**qualquer discussão sobre penhora do bem.** Oportunamente, decorrido o prazo para interposição de recurso contra esta decisão, expeça-se a respectiva carta de adjudicação em favor do autor.

Contra a referida decisão, a parte interpôs agravo de instrumento. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou provimento ao recurso, sob a alegação de que "*o artigo 825, inciso I, do Código de Processo Civil estabelece como uma das formas de expropriação a adjudicação, de forma que **desnecessária, no caso, que seja realizada previamente a penhora.** Não se pode deixar de considerar que, no caso em análise, se trata de imóvel comum das partes, cuja meação já pertence ao agravado, que possui, portanto, direito de preferência. Além disso, a agravante não apresentou qualquer argumento no sentido de que a adjudicação, sem prévia penhora, tenha lhe causado algum prejuízo, que ensejasse o reparo da decisão agravada, de maneira que o decisum atentou ao princípio da celeridade e da economia processual*" (fl. 10 - grifei).

A controvérsia jurídica diz respeito à possibilidade de se deferir a adjudicação de bem no processo de execução sem sua penhora prévia e formal.

O Código de Processo Civil estabelece, de forma clara e inequívoca, que a penhora é ato processual prévio e necessário à adjudicação de bens. Essa sequência lógica e cronológica decorre da própria natureza da execução forçada e do sistema de expropriação nela previsto.

No caso do cumprimento de sentença, o art. 523, § 3º, do CPC é expresso ao determinar que "*não efetuado tempestivamente o pagamento voluntário, será expedido, desde logo, **mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação***". O texto legal estabelece uma ordem cronológica inafastável: primeiro, a penhora e a avaliação; depois, os atos de expropriação.

Por sua vez, o art. 825, I, do CPC, que prevê a adjudicação como uma das formas de expropriação, deve ser interpretado em conjunto com o art. 876 do mesmo diploma, que claramente dispõe ser: "*lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer que lhe sejam **adjudicados os bens penhorados***". A referência expressa a "*bens penhorados*" evidencia que a penhora é pressuposto processual indispensável para a adjudicação.

Nesse sentido, a Terceira Turma do STJ expressamente observou a ordem processual para expropriação do bem, afirmando que, "*uma vez realizadas a penhora e a avaliação do bem, abre-se a possibilidade para o requerimento de adjudicação (art. 875 do CPC/2015)*" (REsp n. 2.041.861/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 13/6/2023, DJe de 22/6/2023).

## **Da dimensão constitucional do devido processo legal executivo**

A exigência da penhora prévia como pressuposto para a adjudicação não representa mera formalidade processual, mas concretiza a garantia fundamental do devido processo legal prevista no art. 5º, LIV, da Constituição Federal, segundo o qual "ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal".

A sequência procedimental estabelecida pelo legislador processual (penhora-avaliação-expropriação) reforça o comando constitucional, estruturando um processo executivo que equilibra a efetividade da tutela jurisdicional com as garantias do executado. A penhora, nessa perspectiva constitucional, representa uma etapa processual qualificada, que não pode ser suprimida por decisão judicial sem que isso implique violação à própria garantia do devido processo legal.

A supressão da penhora viola, portanto, não apenas as disposições infraconstitucionais que regulam o procedimento executivo, mas também o núcleo essencial da garantia constitucional do devido processo legal, na medida em que permite a privação de bens do executado sem a observância do procedimento legalmente estabelecido.

A penhora, longe de constituir mera formalidade processual, cumpre papel essencial para a legitimidade e a segurança do processo de execução. Conforme se extrai do conjunto normativo dos arts. 797 a 875 do CPC, o ato de constrição desempenha múltiplas finalidades: (i) individualiza o bem sobre o qual recairá a execução (art. 831); (ii) conserva o bem, retirando-o da livre disposição do executado (art. 839); (iii) atribui direito de preferência ao exequente (art. 797); (iv) garante a publicidade do ato executivo, permitindo o conhecimento por terceiros e eventuais impugnações (art. 844); (v) possibilita o exercício do contraditório pelo executado, que pode requerer sua substituição (arts. 847 a 853) e, por fim, (vi) enseja o processo para a avaliação oficial do bem (art. 870).

Cumprido ressaltar ainda que a expropriação direta impede que a parte executada exerça plenamente seu direito de defesa no que concerne à alegação de eventual impenhorabilidade do bem, como nos casos protegidos pela Lei n. 8.009 /1990.

Desse modo, a penhora transcende a mera formalidade, constituindo requisito legal essencial à adjudicação do bem. A inobservância deste pressuposto processual caracteriza nulidade absoluta, dispensando a comprovação de dano efetivo. Tal irregularidade compromete a base do procedimento executivo, afetando sua validade formal e substancial. Nesse contexto, o prejuízo é presumido *ex lege*, uma vez que vulnera princípios fundamentais como a segurança jurídica e o devido processo legal.

A ausência do ato formal de penhora tolhe o regular desenvolvimento da fase expropriatória em múltiplos aspectos: obsta a realização da avaliação oficial do

bem (art. 870 do CPC); obstrui a necessária publicidade da constrição judicial (art. 844); e cerceia a prerrogativa do executado de postular a substituição do bem constrito (art. 847), comprometendo assim garantias processuais.

No mais, os princípios da celeridade e da economia processual, invocados pelo Tribunal *a quo*, não podem ser utilizados para afastar regra processual cogente, expressamente prevista na legislação. Tais princípios orientam a interpretação do sistema processual, mas não autorizam o julgador a criar procedimentos não previstos em lei ou a dispensar etapas legalmente estabelecidas como obrigatórias.

A efetividade da prestação jurisdicional, que certamente é um valor a ser perseguido, não pode ser alcançada à custa da segurança jurídica e do devido processo legal. A penhora, como ato processual complexo, tem finalidades específicas que vão além da mera formalidade, constituindo garantia fundamental tanto para o executado quanto para terceiros potencialmente interessados.

O próprio sistema processual contempla mecanismos de simplificação e aceleração do procedimento executivo, mas sempre dentro dos limites estabelecidos pelo legislador. A dispensa judicial de requisitos legais expressos, a pretexto de conferir maior celeridade ao processo, representa indevida interferência do Poder Judiciário na esfera de competência do Poder Legislativo.

### **Da imprescindibilidade da penhora em todas as modalidades de expropriação**

É relevante observar que a necessidade da penhora antecedente não se restringe à adjudicação, mas constitui requisito inafastável em qualquer modalidade de expropriação prevista no art. 825 do CPC, seja ela a adjudicação (inciso I), a alienação (inciso II) ou a apropriação de frutos e rendimentos (inciso III).

A respeito da alienação, seja por iniciativa particular ou por leilão judicial (art. 880), o Código de Processo Civil é igualmente explícito ao exigir a penhora prévia. O art. 881 disciplina o "*leilão judicial eletrônico ou presencial*" como modalidade de alienação "*do bem penhorado*". Assim, a lei processual deixa evidente que a penhora é etapa prévia e indispensável.

O mesmo ocorre com a apropriação de frutos e rendimentos, disciplinada nos arts. 867 a 869 do CPC. O art. 867 estabelece que "*o juiz pode ordenar a penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel ou imóvel*", evidenciando, mais uma vez, a necessidade de formalização da penhora antes da expropriação.

Essa uniformidade normativa quanto à exigência de penhora prévia em todas as modalidades de expropriação reforça o entendimento de que se trata de pressuposto processual inafastável, que integra a própria estrutura do procedimento

executivo estabelecido pelo legislador. Não se pode, portanto, dispensar a penhora para a adjudicação quando tal dispensa não seria admissível para nenhuma outra forma de expropriação prevista na lei processual.

Reconhecer a possibilidade de adjudicação sem prévia penhora criaria uma inconsistência sistemática no ordenamento processual, estabelecendo tratamento diferenciado para modalidades expropriatórias que a lei disciplina de forma equivalente, submetendo-as aos mesmos requisitos procedimentais.

Entendimento diverso representaria autorização para que os juízes criassem procedimentos não previstos em lei, o que, além de violar o princípio da legalidade e da separação dos poderes, geraria insegurança jurídica e tratamento desigual entre jurisdicionados em situações idênticas.

Assim, o acórdão recorrido, ao dispensar a penhora e determinar a adjudicação direta do bem imóvel, violou o disposto nos arts. 523, § 3º, 825, I, e 876 do CPC.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso especial para, reconhecendo a nulidade da adjudicação realizada sem penhora anterior, determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem para que seja observado o procedimento legalmente estabelecido, com a realização da penhora antes de eventual adjudicação.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
QUARTA TURMA

Número Registro: 2022/0231505-2

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.200.180 / SP

Números Origem: 00010752620198260223 0001075262019826022300099190920128260223  
00010752620198260223000991909201282602232012000948  
00099190920128260223 10752620198260223  
1075262019826022300099190920128260223  
10752620198260223000991909201282602232012000948 2012000948  
20210000469315 21266347520218260000 99190920128260223

PAUTA: 17/06/2025

JULGADO: 05/08/2025

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. RENATO BRILL DE GOES

Secretária

Dra. TAYNAH RODE DA SILVA PETINI

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : GRACIELE DOS REIS ANDRADE  
ADVOGADO : FÁBIO ZAFIRO FILHO - SP136259  
RECORRIDO : MARCELO PAULO MIRANDA DO PRADO  
ADVOGADOS : JANA DANTE LEITE - SP185255  
DANIEL SILVA CORTES - SP278724

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A QUARTA TURMA, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.