



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1769898 - PR (2018/0253192-9)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS SAO MIGUEL DO OESTE-SICOOB SAO MIGUEL SC
ADVOGADOS : MARCUS VINÍCIUS TADEU PEREIRA E OUTRO(S) - PR024625
SUELEN TIESCA PEREIRA NIENOW - SC029601
MATHEUS AUGUSTO WAYDZIK - PR077482
RAFAEL NIENOW - PR063914
AGRAVADO : ELSON L. KOLLENBERG - EIRELI
AGRAVADO : NEUSA KREWER KOLLENBERG
AGRAVADO : ELSON LUIZ KOLLENBERG
ADVOGADOS : EDVAN ALEXANDRE DE OLIVEIRA BRASIL - SC013843
JULIO CESAR DOS SANTOS E OUTRO(S) - SC028380
RAFFAEL ANTONIO CASAGRANDE - SC032049

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA. CRÉDITO DE TERCEIROS. IMPOSSIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA LEGAL. LEI Nº 8.009/1990.

1. Incide a garantia da impenhorabilidade nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/1990 em todos os direitos que o devedor fiduciante possuir com fundamento no contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia, desde que tal imóvel seja o único utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família para moradia permanente. Precedentes.

2. Agravo interno não provido.

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 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 27 de fevereiro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1769898 - PR (2018/0253192-9)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS SAO MIGUEL DO OESTE-SICOOB SAO MIGUEL SC
ADVOGADOS : MARCUS VINÍCIUS TADEU PEREIRA E OUTRO(S) - PR024625
SUELEN TIESCA PEREIRA NIENOW - SC029601
MATHEUS AUGUSTO WAYDZIK - PR077482
RAFAEL NIENOW - PR063914
AGRAVADO : ELSON L. KOLLENBERG - EIRELI
AGRAVADO : NEUSA KREWER KOLLENBERG
AGRAVADO : ELSON LUIZ KOLLENBERG
ADVOGADOS : EDVAN ALEXANDRE DE OLIVEIRA BRASIL - SC013843
JULIO CESAR DOS SANTOS E OUTRO(S) - SC028380
RAFFAEL ANTONIO CASAGRANDE - SC032049

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA. CRÉDITO DE TERCEIROS. IMPOSSIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA LEGAL. LEI Nº 8.009/1990.

1. Incide a garantia da impenhorabilidade nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/1990 em todos os direitos que o devedor fiduciante possuir com fundamento no contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia, desde que tal imóvel seja o único utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família para moradia permanente. Precedentes.
2. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se agravo interno contra a decisão (e-STJ fls. 200/202) que deu provimento ao recurso especial interposto por ELSON L. KOLLENBERG e OUTROS para determinar o retorno dos autos ao tribunal de origem, a fim de adequar a decisão à jurisprudência desta Corte de Justiça.

Nas razões do presente agravo, a agravante COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC sustenta que:

"(...) em caso de inadimplência, eventual saldo residual decorrente do leilão, seria, em caso de normalidade, revertido ao devedor, em valores monetários.

Tal valor, via de regra, não carregaria a proteção da impenhorabilidade do bem de família" (e-STJ fl. 211).

Pleiteia pela reconsideração da decisão agravada.

Não houve resposta da parte contrária (certidão de e-STJ fl. 219).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Nos termos da jurisprudência desta Corte de Justiça, incide a garantia da impenhorabilidade nos termos do art. 1º da Lei 8.009/1990 em todos os direitos que o devedor fiduciante possuir com fundamento no contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia, desde que tal imóvel seja o único utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família para moradia permanente.

A esse respeito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA. INVIABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que 'a regra da impenhorabilidade do bem de família legal também abrange o imóvel em fase de aquisição, como aqueles decorrentes da celebração do compromisso de compra e venda ou do financiamento de imóvel para fins de moradia, sob pena de impedir que o devedor (executado) adquira o bem necessário à habitação da entidade familiar' (REsp 1.677.079/SP, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018, DJe de 1º/10/2018).

2. 'Os direitos que o devedor fiduciante possui sobre o contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia estão afetados à aquisição da propriedade plena do bem. E, se este bem for o único imóvel utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família, para moradia permanente, tais direitos estarão igualmente afetados à aquisição de bem de família, razão pela qual, enquanto vigente essa condição, sobre eles deve incidir a garantia da impenhorabilidade à que alude o art. 1º da Lei 8.009/90, ressalvada a hipótese do inciso II do art. 3º da mesma lei' (REsp 1.629.861/DF, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 6/8/2019, DJe de 8/8/2019).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp 2.081.299/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 9/11/2023).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. IMPENHORABILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. 'Os direitos que o devedor fiduciante possui sobre o contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia estão afetados à aquisição da propriedade plena do bem. E, se este bem for o único imóvel utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família, para moradia permanente, tais direitos estarão igualmente afetados à aquisição de bem de família, razão pela qual, enquanto vigente essa condição, sobre eles deve incidir a garantia da impenhorabilidade à que alude o art. 1º da Lei 8.009/90, ressalvada a hipótese do inciso II do art. 3º da mesma lei' (REsp 1629861/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2019,

DJe 08/08/2019).

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

3. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela parte recorrente, quanto à ausência de comprovação dos requisitos para a caracterização de bem de família, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.227.232/SP, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS. PENHORA DE IMÓVEL. DEVEDOR FIDUCIÁRIO. IMPENHORABILIDADE DO BEM. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. SUMULA 83 DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. 'Os direitos que o devedor fiduciante possui sobre o contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia estão afetados à aquisição da propriedade plena do bem. E, se este bem for o único imóvel utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família, para moradia permanente, tais direitos estarão igualmente afetados à aquisição de bem de família, razão pela qual, enquanto vigente essa condição, sobre eles deve incidir a garantia da impenhorabilidade à que alude o art. 1º da Lei 8.009/90, ressalvada a hipótese do inciso II do art. 3º da mesma lei. Para alterar a conclusão do Tribunal de origem, de que o bem cuja penhora fora determinada representa o único imóvel residencial que compõe o acervo patrimonial do devedor, exige-se o reexame de fatos e provas, vedado nesta instância especial ante o óbice da súmula 07/STJ.'(REsp 1629861/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2019, DJe 08/08/2019).

2. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 1.719.749/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 23/11/2020, DJe de 1º/12/2020).

"RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INEXISTÊNCIA. PENHORA DE DIREITOS DO DEVEDOR SOBRE IMÓVEL GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. IMÓVEL DE ALTO PADRÃO. IRRELEVÂNCIA. APLICAÇÃO DA REGRA DA IMPENHORABILIDADE. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

1. A discussão versa em saber se os direitos econômicos do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto do contrato de alienação fiduciária em garantia podem receber a proteção da impenhorabilidade do bem de família em execução de título extrajudicial (contrato de confissão de dívida) promovido por terceiro.

2. Nos termos do art. 1.022, I, II e III, do CPC/2015, destinam-se os embargos de declaração a expungir do julgado eventual omissão, obscuridade ou contradição, ou ainda a corrigir erro material, não se caracterizando via própria ao rejugamento da causa.

3. Segundo a orientação jurisprudencial desta Corte, para efeito da proteção do art. 1º da Lei n. 8.009/1990, basta que o imóvel sirva de residência para a família do devedor, sendo irrelevante o valor do bem. Isso porque as exceções à regra de impenhorabilidade dispostas no art. 3º do referido texto legal não trazem nenhuma indicação nesse sentido. Logo, é irrelevante, a esse propósito, que o imóvel seja considerado luxuoso ou de alto padrão.

4. A intenção do devedor fiduciante, ao oferecer o imóvel como garantia ao contrato de alienação fiduciária, não é, ao fim e ao cabo, transferir para o credor fiduciário a propriedade plena do bem, diversamente do que ocorre na compra e venda, mas apenas garantir o adimplemento do contrato de financiamento a que se vincula, objetivando que, mediante o pagamento integral da dívida, a propriedade plena do bem seja restituída ao seu patrimônio.

5. Por isso, em se tratando do único imóvel utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família, para moradia permanente, tais direitos estarão igualmente protegidos como bem de família, em ação de execução movida por terceiro estranho ao contrato garantido por alienação fiduciária, razão pela qual, enquanto vigente essa condição, sobre ele deve incidir a garantia da impenhorabilidade a que alude o art. 1º da Lei 8.009/1990.

6. No caso, sendo o recorrido possuidor direto do imóvel dado em garantia do contrato de alienação fiduciária firmado para aquisição do próprio imóvel e constatado pelo Tribunal de origem que o bem destina-se à residência do executado e de sua família, há de ser oposta ao terceiro exequente a garantia da impenhorabilidade do bem de família, no que tange aos direitos do devedor fiduciário.

7. Recurso especial desprovido."

(REsp 1.726.733/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 13/10/2020, DJe de 16/10/2020).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.769.898 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0253192-9

Número de Origem:

00013230420168160052 00316721520178160000 13230420168160052 17353321 1735332101
316721520178160000

Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ELSON L. KOLLENBERG - EIRELI

RECORRENTE : NEUSA KREWER KOLLENBERG

RECORRENTE : ELSON LUIZ KOLLENBERG

ADVOGADOS : EDVAN ALEXANDRE DE OLIVEIRA BRASIL - SC013843

JULIO CESAR DOS SANTOS E OUTRO(S) - SC028380

RAFFAEL ANTONIO CASAGRANDE - SC032049

RECORRIDO : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE

ASSOCIADOS SAO MIGUEL DO OESTE-SICOOB SAO MIGUEL SC

ADVOGADOS : MARCUS VINÍCIUS TADEU PEREIRA E OUTRO(S) - PR024625

SUELEN TIESCA PEREIRA NIENOW - SC029601

MATHEUS AUGUSTO WAYDZIK - PR077482

RAFAEL NIENOW - PR063914

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE

ASSOCIADOS SAO MIGUEL DO OESTE-SICOOB SAO MIGUEL SC
ADVOGADOS : MARCUS VINÍCIUS TADEU PEREIRA E OUTRO(S) - PR024625
SUELEN TIESCA PEREIRA NIENOW - SC029601
MATHEUS AUGUSTO WAYDZIK - PR077482
RAFAEL NIENOW - PR063914
AGRAVADO : ELSON L. KOLLENBERG - EIRELI
AGRAVADO : NEUSA KREWER KOLLENBERG
AGRAVADO : ELSON LUIZ KOLLENBERG
ADVOGADOS : EDVAN ALEXANDRE DE OLIVEIRA BRASIL - SC013843
JULIO CESAR DOS SANTOS E OUTRO(S) - SC028380
RAFFAEL ANTONIO CASAGRANDE - SC032049

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de fevereiro de 2025