



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1882979 - SP (2020/0165695-4)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **GLEITON DE ALVARENGA PASSOS**
ADVOGADO : **JOÃO VÍTOR DANTAS ALVES - SP393744**
RECORRIDO : **DANIEL CORTEZ NOGUEIRA**
RECORRIDO : **GLAUCIA CORTEZ NOGUEIRA**
RECORRIDO : **MAURA NOGUEIRA**
RECORRIDO : **PAULO SERGIO NOGUEIRA**
ADVOGADO : **JOSE RONALDO BACHUR - SP103724**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. BEM INDIVISÍVEL. IMPENHORABILIDADE DA TOTALIDADE DO BEM. INAPLICABILIDADE DO ART. 843 DO CPC DE 2015.

1. Em se tratando de bem de família, a impenhorabilidade prevista no art. 1º da Lei n. 8.009/1980 deve ser aplicada tendo em vista os fins sociais a que ela se destina, quais sejam, assegurar o direito de moradia, razão pela qual é impenhorável o imóvel residencial caracterizado como bem de família em sua integralidade, impedindo sua alienação em hasta pública, salvo se se tratar de imóvel suscetível de divisão.

2. Constatado que a cota-parte não pertencente ao coproprietário executado encontra-se protegida pela impenhorabilidade, não se admite a penhora. Recurso especial 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 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 29 de abril de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1882979 - SP (2020/0165695-4)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **GLEITON DE ALVARENGA PASSOS**
ADVOGADO : **JOÃO VÍTOR DANTAS ALVES - SP393744**
RECORRIDO : **DANIEL CORTEZ NOGUEIRA**
RECORRIDO : **GLAUCIA CORTEZ NOGUEIRA**
RECORRIDO : **MAURA NOGUEIRA**
RECORRIDO : **PAULO SERGIO NOGUEIRA**
ADVOGADO : **JOSE RONALDO BACHUR - SP103724**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. BEM INDIVISÍVEL. IMPENHORABILIDADE DA TOTALIDADE DO BEM. INAPLICABILIDADE DO ART. 843 DO CPC DE 2015.

1. Em se tratando de bem de família, a impenhorabilidade prevista no art. 1º da Lei n. 8.009/1980 deve ser aplicada tendo em vista os fins sociais a que ela se destina, quais sejam, assegurar o direito de moradia, razão pela qual é impenhorável o imóvel residencial caracterizado como bem de família em sua integralidade, impedindo sua alienação em hasta pública, salvo se se tratar de imóvel suscetível de divisão.

2. Constatado que a cota-parte não pertencente ao coproprietário executado encontra-se protegida pela impenhorabilidade, não se admite a penhora. Recurso especial provido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por GLEILTON DE ALVARENGA PASSOS, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, figurando como recorridos PAULO SERGIO NOGUEIRA e OUTRO.

O aresto impugnado foi assim ementado (fl. 203):

Locação de imóvel - Embargos de terceiro - Filho da fiadora que não participou da fiança - Preservação da

meação que já havia sido garantida na sentença - Parcial procedência dos embargos mantida - Improvimento do apelo.

Nas razões do recurso especial (fls. 209-227), alega o recorrente a violação do **art. 3º da Lei n. 8.009/1990**: argumenta que a penhora sobre a fração ideal do imóvel viola a proteção conferida pela Lei n. 8.009/1990, que garante a impenhorabilidade do bem de família.

Requer o provimento do recurso para reformar o acórdão impugnado, declarando-se a impenhorabilidade do imóvel.

Devidamente intimados, os recorridos apresentaram contrarrazões, pugnando pelo desprovimento do recurso (fls. 255-263).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

A controvérsia gira em torno da penhorabilidade de um imóvel em execução de sentença derivada de locação de imóvel, em que o embargante ora recorrente alega a indivisibilidade do bem e a impossibilidade de constrição sobre parte ideal, defendendo que o imóvel é bem de família e, portanto, impenhorável.

Ao analisar a matéria, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve a sentença proferida em primeiro grau de jurisdição que julgou parcialmente procedentes os embargos de terceiro, excluindo a fração ideal do embargante da penhora, mas mantendo a penhora sobre a fração ideal pertencente à fiadora.

Nos fundamentos do acórdão, o Tribunal destacou que, embora o embargante não seja parte na execução e não tenha figurado como fiador, é possível que a penhora recaia sobre a fração ideal do imóvel, conforme preceitua o art. 843 do Código de Processo Civil, que permite a alienação integral do imóvel indivisível, reservando aos coproprietários a parte que lhes pertence no respectivo produto.

Tal entendimento, entretanto, destoa da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, orientada no sentido de que a proteção da impenhorabilidade, ainda que somente em fração ideal, alcança o bem em sua totalidade, impedindo a sua expropriação mesmo que parcelada.

A propósito, cito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PEDIDO DE PENHORA DE PARTE IDEAL RELATIVA À METADE DO IMÓVEL PERTENCENTE AO EXECUTADO.

IMPOSSIBILIDADE. NÃO IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA. BEM DE FAMÍLIA INDIVISÍVEL. IMÓVEL HABITADO PELA EX-COMPANHEIRA E PELA FILHA DO EXECUTADO. IMPENHORABILIDADE DA TOTALIDADE DO BEM. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

[...] 4. "A fração de imóvel indivisível pertencente ao executado, protegida pela impenhorabilidade do bem de família, da mesma forma como aquela parte pertencente ao coproprietário não atingido pela execução, não pode ser penhorada sob pena de desvirtuamento da proteção erigida pela Lei n. 8.009/1990. Precedentes: AgInt no AREsp n. 573.226/SP, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/2/2017, DJe 10/2/2017; e REsp n. 1.227.366-RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe de 17/11/2014" (AgInt no REsp 1.776.494/SP, Relator Ministro FRANCISCO FALCÃO, Segunda Turma, julgado em 21/2/2019, DJe de 1º/3/2019). 5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.504.876/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. BEM INDIVISÍVEL. IMPENHORABILIDADE DA TOTALIDADE DO BEM. PRECEDENTES. ALEGAÇÃO DE NÃO Oponibilidade DO BEM DE FAMÍLIA EM RAZÃO DA NATUREZA DA EXECUÇÃO FISCAL. NÃO CORRESPONDÊNCIA COM OS FATOS PROCESSUAIS. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. CONFIGURAÇÃO. APLICAÇÃO DE MULTA.

I - Na origem, cuida-se de embargos de terceiro opostos nos autos de execução fiscal movida pela Fazenda do Município de São Paulo objetivando desconstituir penhora sobre fração de imóvel.

II - A fração de imóvel indivisível pertencente ao executado, protegida pela impenhorabilidade do bem de família, da mesma forma como aquela parte pertencente ao coproprietário não atingido pela execução, não pode ser penhorada sob pena de desvirtuamento da proteção erigida pela Lei n. 8.009/1990. Precedentes: AgInt no AREsp n. 573.226/SP, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/2/2017, DJe 10/2/2017; e REsp n. 1.227.366-RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe de 17/11/2014.

[...] IV - Agravo interno improvido, com fixação de multa. (AgInt no REsp n. 1.776.494/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/2/2019, DJe de 1º/3/2019.)

Em se tratando de bem de família, a impenhorabilidade prevista no art. 1º da Lei n. 8.009/1980 deve ser aplicada tendo em vista os fins sociais a que ela se destina, quais sejam, assegurar o direito de moradia, razão pela qual é impenhorável o imóvel

residencial caracterizado como bem de família em sua integralidade, impedindo sua alienação em hasta pública, salvo se se tratar de imóvel suscetível de divisão.

Logo, constatado que a cota-parte não pertencente ao coproprietário executado encontra-se protegida pela impenhorabilidade, não se admite a constrição ou expropriação do bem, o que impede a aplicação art. 843 do CPC/2015. Na hipótese dos autos, ficou reconhecido na sentença de primeira instância que o imóvel que o recorrente requereu que recaia a impenhorabilidade é seu único bem imóvel e, portanto, bem de família conforme comprovado pelas certidões de cartório juntadas às fls. 18-19 e 104-111, razão pela qual incide no presente caso a regra do art. 1º da Lei n. 8.009/1990.

Sendo assim, o acórdão recorrido divergiu da jurisprudência consolidada nesta Corte, razão pela qual merece reforma.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para reformar o acórdão impugnado e julgar procedentes os embargos à execução, declarando impenhorável a totalidade do bem de família e, por conseguinte, desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel objeto da execução.

Outrossim, determino que os honorários advocatícios sucumbenciais, em razão da inversão do ônus da sucumbência, sejam fixados, em cumprimento de sentença, obrigatoriamente nos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º e 8º do art. 85 do Código de Processo Civil.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 1.882.979 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0165695-4

Número de Origem:

10209728020148260196 10225859620188260196

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GLEITON DE ALVARENGA PASSOS

ADVOGADO : JOÃO VÍTOR DANTAS ALVES - SP393744

RECORRIDO : DANIEL CORTEZ NOGUEIRA

RECORRIDO : GLAUCIA CORTEZ NOGUEIRA

RECORRIDO : MAURA NOGUEIRA

RECORRIDO : PAULO SERGIO NOGUEIRA

ADVOGADO : JOSE RONALDO BACHUR - SP103724

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de abril de 2025