



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1991743 - RJ (2021/0392868-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CREDITMIX FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS
ADVOGADOS : MARCELO LEVITINAS - RJ113875
PEDRO LUÍS FERREIRA DA SILVA CORRÊA E CASTRO - RJ200981
MATHEUS BASTAZINI DOS REIS - RJ226000
RECORRIDO : SILVIO ROBERTO CREMA
ADVOGADO : ROBERTO DA COSTA SANTOS MENIN - RJ178151

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS AQUISITIVOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXTENSÃO DA PROTEÇÃO. LEI N. 8.009/90.

1. Ação de execução de título extrajudicial com penhora dos direitos aquisitivos de imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia, utilizado como residência familiar pelo devedor fiduciante.
2. Questão controvertida consistente em definir se a garantia da impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei n. 8.009/90, estende-se aos direitos aquisitivos do devedor fiduciante sobre imóvel gravado com cláusula de alienação fiduciária em garantia.
3. Entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a proteção conferida ao bem de família pela Lei n. 8.009/90 alcança não apenas o imóvel em si, mas também os direitos aquisitivos que o devedor fiduciante possui sobre ele, quando se tratar do único bem utilizado para moradia permanente da entidade familiar.
4. Finalidade da norma protetiva voltada a assegurar o direito fundamental a moradia, de modo que a garantia deve abranger os direitos econômicos do devedor fiduciante sobre o imóvel utilizado como residência familiar.

5. Permitir a penhora dos direitos aquisitivos sobre o único imóvel residencial do devedor constituiria forma de contornar a proteção legal, esvaziando a finalidade da norma protetiva e podendo levar à perda do bem que serve de lar para a entidade familiar.
6. Demonstração, pelo conjunto fático-probatório, de que o imóvel em questão é o único utilizado pelo devedor e sua família para fins de moradia permanente, atraindo a incidência da proteção da Lei n. 8.009/90.
7. Acórdão recorrido em perfeita sintonia com a jurisprudência desta Corte Superior, impondo a aplicação do óbice da Súmula n. 83 do STJ.
8. Recurso especial não conhecido.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1991743 - RJ (2021/0392868-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CREDITMIX FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS
ADVOGADOS : MARCELO LEVITINAS - RJ113875
PEDRO LUÍS FERREIRA DA SILVA CORRÊA E CASTRO - RJ200981
MATHEUS BASTAZINI DOS REIS - RJ226000
RECORRIDO : SILVIO ROBERTO CREMA
ADVOGADO : ROBERTO DA COSTA SANTOS MENIN - RJ178151

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS AQUISITIVOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXTENSÃO DA PROTEÇÃO. LEI N. 8.009/90.

1. Ação de execução de título extrajudicial com penhora dos direitos aquisitivos de imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia, utilizado como residência familiar pelo devedor fiduciante.
2. Questão controvertida consistente em definir se a garantia da impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei n. 8.009/90, estende-se aos direitos aquisitivos do devedor fiduciante sobre imóvel gravado com cláusula de alienação fiduciária em garantia.
3. Entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a proteção conferida ao bem de família pela Lei n. 8.009/90 alcança não apenas o imóvel em si, mas também os direitos aquisitivos que o devedor fiduciante possui sobre ele, quando se tratar do único bem utilizado para moradia permanente da entidade familiar.
4. Finalidade da norma protetiva voltada a assegurar o direito fundamental a moradia, de modo que a garantia deve abranger os direitos econômicos do devedor fiduciante sobre o imóvel utilizado como residência familiar.

5. Permitir a penhora dos direitos aquisitivos sobre o único imóvel residencial do devedor constituiria forma de contornar a proteção legal, esvaziando a finalidade da norma protetiva e podendo levar à perda do bem que serve de lar para a entidade familiar.
6. Demonstração, pelo conjunto fático-probatório, de que o imóvel em questão é o único utilizado pelo devedor e sua família para fins de moradia permanente, atraindo a incidência da proteção da Lei n. 8.009 /90.
7. Acórdão recorrido em perfeita sintonia com a jurisprudência desta Corte Superior, impondo a aplicação do óbice da Súmula n. 83 do STJ.
8. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CREDITMIX FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CREDITMIX) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que, em agravo de instrumento, manteve a decisão de primeiro grau que determinou o levantamento da penhora sobre os direitos aquisitivos de imóvel objeto de alienação fiduciária, por reconhecer sua natureza de bem de família.

A controvérsia teve origem em ação de execução de título extrajudicial ajuizada por CREDITMIX em face de SÍLVIO ROBERTO CREMA (SÍLVIO).

No curso do processo, foram penhorados os direitos aquisitivos de SÍLVIO sobre o imóvel situado na Rua Geminiano de Góis, nº 95, apartamento 304, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, gravado com cláusula de alienação fiduciária em garantia em favor da Caixa Econômica Federal.

O Juízo de primeira instância, acolhendo a alegação de SÍLVIO, determinou o levantamento da penhora, ao reconhecer que o bem ostenta a condição de bem de família e, por conseguinte, a impenhorabilidade de seus direitos aquisitivos.

Inconformada, CREDITMIX interpôs agravo de instrumento perante o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, que negou provimento ao recurso, mantendo a decisão de primeiro grau.

O acórdão foi assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INCONFORMISMO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EXEQUENTE, ORA AGRAVANTE, COM A DECISÃO DE 1º GRAU QUE, EM SÍNTESE, REJEITOU O PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL E DETERMINOU O LEVANTAMENTO DA PENHORA QUE RECAÍA SOBRE ESSE BEM, EXPEDINDO O RESPECTIVO TERMO. IMÓVEL, OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, QUE OSTENTA A CONDIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. PENHORA SOBRE DIREITOS AQUISITIVOS DO

AGRAVADO, DEVEDOR FIDUCIANTE, AFASTADA. IMPOSSIBILIDADE DE ADJUDICAÇÃO DO BEM. IMÓVEL QUE AINDA PERTENCE AO CREDOR FIDUCIÁRIO. PRECEDENTES. DESPROVIMENTO DO RECURSO (e-STJ, fls. 47 a 53).

Os embargos de declaração opostos por CREDITMIX foram parcialmente acolhidos pelo Tribunal fluminense apenas para sanar premissa equivocada sobre o pedido de adjudicação, sem, contudo, alterar o mérito da decisão quanto à impenhorabilidade dos direitos aquisitivos (e-STJ, fls. 79 a 85).

Irresignada, CREDITMIX interpôs recurso especial com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da Constituição Federal, apontando violação dos arts. 1º da Lei nº 8.009/90; 22, 25, 28, 29 e 31 da Lei nº 9.514/97; 835, XII, 857, §§ 1º e 2º, e 860 do CPC; e 422 do CC/02. Sustentou, em síntese, a impossibilidade de conferir a proteção da impenhorabilidade do bem de família aos direitos aquisitivos de imóvel gravado com cláusula de alienação fiduciária (e-STJ, fls. 95 a 101).

O recurso especial não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, com base na Súmula nº 83 do STJ (e-STJ, fls. 119 a 123).

Contra essa decisão CREDITMIX interpôs agravo em recurso especial, alegando que impugnou todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade (e-STJ, fls. 178 a 179).

Foi apresentada contraminuta ao agravo em recurso especial por SÍLVIO (e-STJ, fls. 147 a 160).

Por decisão monocrática deste Relator, foi dado provimento ao agravo para determinar a sua conversão em recurso especial, para melhor exame da controvérsia recursal (e-STJ, fls. 178 a 179).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece que dele se conheça.

Conforme relatado, CREDITMIX interpôs recurso especial com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF, apontando violação dos arts. **(1)** 1º da Lei nº 8.009/90, sustentando que a proteção do bem de família não se estende aos direitos aquisitivos, mas apenas ao imóvel residencial próprio do devedor; **(2)** 22, 25, 28, 29 e 31 da Lei nº 9.514/97 a fim de distinguir a propriedade resolúvel do credor fiduciário do direito expectativo do devedor; **(3)** 835, XII, 857, §§ 1º e 2º, e 860 do CPC, ao defender a expressa previsão legal para a penhora sobre os direitos aquisitivos; e **(4)** 422 do Código Civil, por suposta violação da boa-fé objetiva pelo devedor ao, supostamente, eleger qual credor pagar.

O cerne da questão devolvida a esta Corte consiste em definir se a impenhorabilidade do bem de família, disposta na Lei nº 8.009/90, é extensível aos direitos aquisitivos do devedor fiduciante sobre o imóvel que serve de residência para si e sua família.

A irresignação não prospera.

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, ao manter o levantamento da penhora, alinhou-se à jurisprudência pacífica e consolidada do Superior Tribunal de Justiça.

Este Sodalício entende que a proteção legal conferida ao bem de família visa assegurar o direito fundamental à moradia, de modo que tal garantia deve abranger os direitos econômicos do devedor fiduciante sobre o imóvel utilizado como residência familiar.

Permitir a penhora dos direitos aquisitivos sobre o único imóvel residencial do devedor seria uma forma de contornar a proteção legal, esvaziando a finalidade da norma protetiva, pois, ao final, poderia levar a perda do bem que serve de lar para a entidade familiar. A impenhorabilidade, portanto, recai não apenas sobre a propriedade plena, mas também sobre os direitos que representam o substrato econômico do bem.

Conforme já decidiu esta Corte Superior:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA . BEM DE FAMÍLIA. PROTEÇÃO. ART. 1º DA LEI Nº 8 .009/90. DIREITOS AQUISITIVOS. TERCEIROS. IMPENHORABILIDADE . OPONIBILIDADE. MEAÇÃO. BEM INDIVISÍVEL. TOTALIDADE DO BEM .

1. Os direitos que o devedor fiduciante possui sobre o contrato de alienação fiduciária em garantia de imóvel, por estarem esses direitos afetados à aquisição da propriedade plena do referido bem, estão submetidos à garantia da impenhorabilidade do bem de família, que pode ser oposta a terceiros, não envolvidos na concessão do financiamento, caso se trate do único imóvel utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família para moradia permanente.

2. Se a proteção do bem de família alcança a meação da esposa, essa proteção se estenderá à totalidade do bem .

3. Agravo interno provido para dar provimento ao recurso especial, com determinação de retorno dos autos à origem, para aplicação da jurisprudência desta Corte.

(AgInt nos EDcl no REsp: 1.955.332/DF 2021/0254314-6, Relator.: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Julgamento: 28/4/2025, TERCEIRA TURMA, DJEN 6/5/2025)

No caso dos autos, o Tribunal fluminense, com base na análise do conjunto fático-probatório, concluiu que o imóvel em questão é, de fato, o único utilizado por SÍLVIO e sua família para fins de moradia permanente, o que atrai a incidência da proteção da Lei nº 8.009/90.

Dessa forma, o acórdão recorrido está em perfeita harmonia com o entendimento desta Corte sobre o tema, o que impõe a aplicação do óbice da Súmula nº 83 do STJ, segundo a qual *Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.*

Ressalta-se que tal enunciado sumular é aplicável aos recursos especiais interpostos tanto com fundamento na alínea c quanto na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REAJUSTE DAS MENSALIDADES DO CONTRATO POR MUDANÇA DE FAIXA ETÁRIA. ABUSIVIDADE NÃO VERIFICADA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. SÚMULA 83/STJ. APLICAÇÃO DAS ALÍNEAS A E C DO INCISO III DO ART. 105 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. (...)

2. Tendo o acórdão recorrido decidido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incide, na hipótese, a Súmula 83/STJ, que abrange os recursos especiais interpostos com fundamento nas alíneas a e/ou c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp: 1.506.201/RS 2019/0145545-9, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Julgamento: 1º/6/2020, QUARTA TURMA, DJe 5/6/2020)

Nessas condições, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 1.991.743 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0392868-5

Número de Origem:

00098997320128190203 00892391520208190000 202124512261 892391520208190000
98997320128190203

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CREDITMIX FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS

ADVOGADOS : MARCELO LEVITINAS - RJ113875
PEDRO LUÍS FERREIRA DA SILVA CORRÊA E CASTRO -
RJ200981
MATHEUS BASTAZINI DOS REIS - RJ226000

RECORRIDO : SILVIO ROBERTO CREMA

ADVOGADO : ROBERTO DA COSTA SANTOS MENIN - RJ178151

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 13 de outubro de 2025