



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2367522 - SP(2023/0159875-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : DANIELA VAC
OUTRO NOME : DANIELA VAC ABUBAKIR
ADVOGADOS : GERALDO AGOSTI FILHO - SP069220
GUILHERME ESTEVES CARDOZO DE MELLO - SP367952
RICARDO ALBUQUERQUE E ALBUQUERQUE - SP287677
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : ARTHUR PALMA DIAS JÚNIOR - MG110502
FABIANA MARIA DE MAGALHÃES SOUZA AZEVEDO - SP201153
TATIANE MATOS COSTA - SP218043
INTERES. : MARCO ANTONIO VAC JÚNIOR
INTERES. : NEWPOWER SISTEMAS DE ENERGIA S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : NEWPOWER SISTEMAS DE ENERGIA S.A.
INTERES. : FORCE ONE INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS, PLASTICOS E CELULAS DE ENERGIA EM RECUPERACAO JUDICIAL LTDA
OUTRO NOME : FORCE ONE INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS, PLASTICOS E CELULAS DE ENERGIA EIRELI

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL EM FASE DE AQUISIÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. RECURSO PROVIDO.

1. Embargos de terceiro opostos pela filha do executado, alegando residir no imóvel com seu filho, sustentando a impenhorabilidade do bem de família. O Juízo de origem indeferiu a petição inicial por ilegitimidade ativa e preclusão. O Tribunal local, em sede de apelação, afastou a ilegitimidade ativa e a preclusão, mas reconheceu a penhorabilidade do imóvel, julgando improcedentes os embargos de terceiro. A decisão foi fundamentada na existência de garantia fiduciária do imóvel em contrato de financiamento realizado pelo executado.

2. Embargos de declaração foram opostos pela embargante, alegando que o imóvel não serve de garantia fiduciária para a dívida objeto da execução, mas sim para outra, referente ao financiamento para sua aquisição, e que os pagamentos do financiamento estavam em dia. Os embargos foram desprovidos.

3. No recurso especial, a recorrente alegou violação aos arts. 489, § 1º, IV e V, e 1.022, II, do CPC, e aos arts. 1º, 3º, II, e 5º da Lei 8.009/90, sustentando a impenhorabilidade do imóvel, por ser bem de família e por não estar vinculado à dívida executada.
4. Reconhece-se a violação aos arts. 489, § 1º, IV e V, e 1.022, II, do CPC quando o Tribunal de origem não examina a tese central da embargante, mesmo após provocado em embargos declaratórios, de que a dívida que fundamentou a execução e a penhora não é a mesma que envolveu a alienação fiduciária do imóvel, dívida esta à qual, se inadimplência houvesse, seria inoponível a impenhorabilidade, mesmo assim no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do contrato aquisitivo.
5. A regra da impenhorabilidade do bem de família abrange também o imóvel em fase de aquisição, por força da celebração de compromisso de compra e venda ou do financiamento de imóvel para fins de moradia, conforme entendimento consolidado pelo STJ.
6. O imóvel utilizado para moradia do núcleo familiar, preenchendo os requisitos de impenhorabilidade previstos na Lei 8.009/90, não pode ser objeto de penhora, leilão e arrematação.
7. A decisão do Tribunal de origem deve ser anulada para que se promova o rejugamento da matéria, considerando-se a tese central de defesa da embargante, os fatores juridicamente relevantes e o entendimento consolidado do STJ sobre a impenhorabilidade do bem de família em fase de aquisição.
8. Recurso especial provido para anular o acórdão recorrido e determinar o rejugamento da matéria pelo Tribunal de origem.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 11 de fevereiro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2367522 - SP (2023/0159875-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : DANIELA VAC
OUTRO NOME : DANIELA VAC ABUBAKIR
ADVOGADOS : GERALDO AGOSTI FILHO - SP069220
GUILHERME ESTEVES CARDOZO DE MELLO - SP367952
RICARDO ALBUQUERQUE E ALBUQUERQUE - SP287677
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : ARTHUR PALMA DIAS JÚNIOR - MG110502
FABIANA MARIA DE MAGALHÃES SOUZA AZEVEDO - SP201153
TATIANE MATOS COSTA - SP218043
INTERES. : MARCO ANTONIO VAC JÚNIOR
INTERES. : NEWPOWER SISTEMAS DE ENERGIA S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : NEWPOWER SISTEMAS DE ENERGIA S.A.
INTERES. : FORCE ONE INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS, PLASTICOS E CELULAS DE ENERGIA EM RECUPERACAO JUDICIAL LTDA
OUTRO NOME : FORCE ONE INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS, PLASTICOS E CELULAS DE ENERGIA EIRELI

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL EM FASE DE AQUISIÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. RECURSO PROVIDO.

1. Embargos de terceiro opostos pela filha do executado, alegando residir no imóvel com seu filho, sustentando a impenhorabilidade do bem de família. O Juízo de origem indeferiu a petição inicial por ilegitimidade ativa e preclusão. O Tribunal local, em sede de apelação, afastou a ilegitimidade ativa e a preclusão, mas reconheceu a penhorabilidade do imóvel, julgando improcedentes os embargos de terceiro. A decisão foi fundamentada na existência de garantia fiduciária do imóvel em contrato de financiamento realizado pelo executado.

2. Embargos de declaração foram opostos pela embargante, alegando que o imóvel não serve de garantia fiduciária para a dívida objeto da execução, mas sim para outra, referente ao financiamento para sua aquisição, e que os pagamentos do financiamento estavam em dia. Os embargos foram desprovidos.

3. No recurso especial, a recorrente alegou violação aos arts. 489, § 1º, IV e V, e 1.022, II, do CPC, e aos arts. 1º, 3º, II, e 5º da Lei 8.009/90, sustentando a impenhorabilidade do imóvel, por ser bem de família e por não estar vinculado à dívida executada.

4. Reconhece-se a violação aos arts. 489, § 1º, IV e V, e 1.022, II, do CPC quando o Tribunal de origem não examina a tese central da embargante, mesmo após provocado em embargos declaratórios, de que a dívida que fundamentou a execução e a penhora não é a mesma que envolveu a alienação fiduciária do imóvel, dívida esta à qual, se inadimplência houvesse, seria inoponível a impenhorabilidade, mesmo assim no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do contrato aquisitivo.

5. A regra da impenhorabilidade do bem de família abrange também o imóvel em fase de aquisição, por força da celebração de compromisso de compra e venda ou do financiamento de imóvel para fins de moradia, conforme entendimento consolidado pelo STJ.

6. O imóvel utilizado para moradia do núcleo familiar, preenchendo os requisitos de impenhorabilidade previstos na Lei 8.009/90, não pode ser objeto de penhora, leilão e arrematação.

7. A decisão do Tribunal de origem deve ser anulada para que se promova o rejugamento da matéria, considerando-se a tese central de defesa da embargante, os fatores juridicamente relevantes e o entendimento consolidado do STJ sobre a impenhorabilidade do bem de família em fase de aquisição.

8. Recurso especial provido para anular o acórdão recorrido e determinar o rejugamento da matéria pelo Tribunal de origem.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por DANIELA VAC ABUBAKIR contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“Apelação - Embargos de Terceiro - Oposição pela filha do executado visando declaração de impenhorabilidade do bem imóvel construído nos termos da Lei 8009/90 - Inicial indeferida na origem ante a ausência do interesse

processual de agir - Proteção legal almejada que constitui matéria de ordem pública - Não preclusão da questão em relação à apelante - Existência de decisão anterior que indeferiu a benesse - Subsistência das mesmas razões jurídicas e circunstâncias fáticas - Imóvel dado anteriormente em garantia fiduciária em contrato de financiamento realizado pelo executado - Ato jurídico formalmente perfeito - Postura jurídica que afasta a incidência do benefício - Apreciação do mérito da ação - Possibilidade - Incidência do chamado princípio da causa madura Artigo 1013, § 1º do CPC - Ausência dos pressupostos legais reconhecida - Ação julgada improcedente - Recurso desprovido.” (e-STJ, fl. 470)

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 25-29).

Em seu recurso especial, a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(I) Arts. 489, § 1º, IV e V, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional e fundamentação deficiente ao não se enfrentar argumentos capazes de infirmar a conclusão, bem como ao se limitar a invocar precedente sem demonstrar a sua adequação ao caso concreto;

(II) Arts. 1º, 3º, II, e 5º da Lei 8.009/90, pois a decisão recorrida teria afastado indevidamente a impenhorabilidade do bem de família, apesar de o imóvel ser a única residência da entidade familiar e de a alienação fiduciária ter sido firmada para aquisição do próprio imóvel, e não para a garantia do crédito em execução;

(III) Art. 489, § 1º, IV e V, do Código de Processo Civil, novamente, pois a decisão teria aplicado precedente de hipótese diversa, sem realizar-se o devido *distinguishing*, o que configuraria deficiência de fundamentação.

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Trata-se, na origem, de um processo em fase de execução, em que houve a oposição de embargos de terceiro, pela filha do executado, que alega residir no imóvel com seu filho, sustentando a impenhorabilidade do imóvel.

Ao receber a petição inicial, o Juízo indeferiu a petição inicial, por ilegitimidade ativa e preclusão, nestes termos:

1. DANIELA VAC ABUBAKIR opôs embargos de terceiro em face do BANCO DO BRASIL S. A. Em suma, alega que, com seu filho e seu pai (o executado), reside no imóvel penhorado nos autos de execução de título extrajudicial. Entende que se trata de bem de família e que, portanto, não pode sofrer constrição. Pede a suspensão dos atos constritivos e, ao final, o levantamento definitivo da penhora. Apresentou documentos (v. fls. 18/405).
2. Admite a embargante que o imóvel é de propriedade de Marco Antonio Vac Júnior, seu pai. Às fls. 8, relata que "para lá se mudou 'em meados do ano de 2016', juntamente com seu filho Daniel, hoje com quatro anos de idade". Ora, se é filha do proprietário, com quem reside, não é ela própria proprietária nem possuidora, de modo que não ostenta legitimidade para ajuizar embargos de terceiro, por não ter relação jurídica de direito material com a coisa. Afora isso,

a alegação de que o imóvel seria bem de família já foi suscitada e rejeitada nos autos da execução, e decisão foi mantida pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em sede de agravo de instrumento. Logo, não bastasse a ilegitimidade, também falta interesse processual à embargante.

3. Ante o exposto, INDEFIRO a inicial, com o que julgo EXTINTO o processo, na forma do artigo 485, I, do Código de Processo Civil. Oportunamente, ao arquivo.

Interposto recurso de apelação, o TJSP negou-lhe provimento, embora tenha afastado a ilegitimidade ativa (reconhecendo-a em favor de moradora do imóvel) e a preclusão (impenhorabilidade reconhecida como questão de ordem pública), na prática, manteve a sentença, reconhecendo a penhorabilidade do imóvel e julgando improcedentes os embargos de terceiro, conforme acórdão acima ementado. Na oportunidade, o Tribunal local afirmou que o imóvel foi dado anteriormente em garantia fiduciária em contrato de financiamento realizado pelo executado, o que constitui um ato jurídico formalmente perfeito, de modo que, em tal contexto, a postura jurídica do devedor afastaria a possibilidade de uma posterior invocação da proteção legal (impenhorabilidade).

A embargante opôs embargos de declaração, suscitando em particular o que segue:

A decisão embargada utiliza como fundamento, inclusive, decisão do c. STJ que não guarda relação com o presente caso, não serve como paradigma ou fundamentação, porque diz respeito à alienação fiduciária de imóvel, onde a alienante deu seu único imóvel em garantia a contrato de mútuo favorecendo empresa jurídica da qual era sócia e, posteriormente, de má-fé, alegou a proteção do bem de família. Não resta qualquer dúvida de que o caso utilizado como fundamentação da decisão embargada não guarda relação com o presente.

A omissão vicia o decisum porque no presente caso MARCO VAC, pai da Embargante, deu o imóvel, objeto da lide, em garantia para aquisição do próprio imóvel e não para favorecer sua empresa Force One, executado com ele na EXECUÇÃO em que consta a constrição do imóvel.

Ademais, lembra-se que **os pagamentos do contrato de financiamento do apartamento, objeto da alienação fiduciária, estão em dia, bem como não ser o contrato de financiamento objeto da EXECUÇÃO, que é movida pelo Banco do Brasil/Embargado em face de Force One em relação a CONTRATOS DE CÂMBIO DE COMPRA EXPORTAÇÃO, ou seja, a EXECUÇÃO não tem por objeto o contrato de financiamento do imóvel, sob o qual paira a alienação fiduciária. [...]**

Ora, se a decisão entende que não haveria necessidade de produção de provas para comprovação da proteção do bem de família, então deveria aplicar o entendimento da jurisprudência para o presente caso concreto, qual seja de proteção do bem por inexistência de garantia do imóvel para outro negócio, como o objeto da EXECUÇÃO, vez que **dado para garantir o financiamento do próprio apartamento que não foi e nem poderia ser objeto de execução, vez que seu pagamento está em dia.**

Os embargos de declaração foram desprovidos.

No recurso especial, a recorrente assim alega:

Destaca-se, nesse ponto, já de início, que o imóvel foi objeto de alienação fiduciária em favor do Banco de Brasil/Recorrido para obtenção de financiamento para aquisição do próprio imóvel. O imóvel não foi alienado por qualquer outra razão, tampouco foi dado em garantia pelo proprietário (MARCO. JR), seja em seu favor, seja em prol de terceiros. Significa dizer que

o imóvel não garantiu o crédito executado no PROCESSO DE EXECUÇÃO (e nem qualquer outra operação bancária), não guardando, a alienação fiduciária, qualquer relação com o título exequendo.

[...]

Situação do contrato de aquisição: os embargos de declaração demonstraram que (i) o imóvel penhorado não serve de garantia a dívidas estranhas ao financiamento para sua aquisição; (ii) **o contrato de aquisição NÃO se encontra em situação de inadimplemento, estando devidamente pago, assim como o vem sendo a tempo e modo;** e, (iii) portanto, não há “estímulo à inadimplência” ou “afronta à boa-fé”.

[...]

66. Ocorre que o alienante, pai da RECORRENTE e executado juntamente com pessoa jurídica no PROCESSO DE EXECUÇÃO, não deu seu único imóvel em garantia de contrato de mútuo puro e simples, mas, sim, deu em garantia ao CONTRATO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL (EXCEÇÃO LEGAL), que não guarda qualquer relação com a decisão que fundamentou o v. acórdão recorrido e que fere frontalmente a proteção de bem de família que sobre o imóvel recai.

67. Note-se que o Superior Tribunal de Justiça já pacificou entendimento contrário ao agasalhado pelo acórdão recorrido, 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”.

[...]

71. Significa que A ÚNICA POSSIBILIDADE DE AFASTAMENTO DA IMPENHORABILIDADE SERIA SE O CREDOR/RECORRIDO ESTIVESSE EXECUTANDO DÍVIDA DECORRENTE DE INADIMPLEMENTO DO PRÓPRIO FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, O QUE NÃO É O CASO.

Cabe reconhecer a violação pelo Tribunal de origem aos arts. 489, § 1º, IV e V, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, visto que não enfrentou, seja no julgamento da apelação, seja no julgamento dos embargos declaratórios, a argumentação específica e relevante trazida pela embargante, ora recorrente, no sentido de que a alienação fiduciária que envolve o imóvel diz respeito a um débito diverso do judicializado, frente ao qual o executado não está inadimplente, estando as prestações em dia. Assim, a inoponibilidade da impenhorabilidade à execução da dívida existiria, mas de modo restrito, somente na execução da dívida imobiliária, que não seria aquela que originou a execução e que, ante o estado de adimplência, nem sequer existe.

Efetivamente, extrai-se dos autos que, muito provavelmente, a decisão do Tribunal local na prática afronta o entendimento uniformizado pelo Superior Tribunal de Justiça no tocante à impenhorabilidade do imóvel também em fase de aquisição. Isso, porque o imóvel da entidade familiar está, na origem, sendo penhorado por uma dívida distinta, que não estaria garantida pela alienação fiduciária que recai sobre o mesmo imóvel — sendo-lhe, então, oponível a impenhorabilidade, que protege o imóvel já adquirido e também aquele ainda em fase de aquisição, frente a dívidas outras, diversas da aquisitiva —, como prevê a Lei 8.009/90:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei. [...]

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: [...]

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à **aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;** [...]

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

Vale notar que, segundo informou a recorrente, o contrato de financiamento objeto da execução que é movida pelo Banco do Brasil em face de Force One tem por base "CONTRATOS DE CÂMBIO DE COMPRA EXPORTAÇÃO", de modo que tal execução não está fundada no "contrato de financiamento do imóvel, sob o qual paira a alienação fiduciária."

Sobre o tema da impenhorabilidade do imóvel ainda em fase de aquisição em execuções de dívidas outras, não vinculadas a tal aquisição e no limite dos créditos constituídos em função do respectivo contrato (aquisitivo), confira-se a jurisprudência desta eg. Corte:

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

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a definir se os direitos (posse) do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto do contrato de alienação fiduciária em garantia podem receber a proteção da impenhorabilidade do bem de família legal (Lei nº 8.009/1990) em execução de título extrajudicial (cheques).

3. Não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, haja vista que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. Precedentes.

4. 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.

5. Na hipótese, tratando-se de contrato de alienação fiduciária em garantia, no qual, havendo a quitação integral da dívida, o devedor fiduciante consolidará a propriedade para si, deve prevalecer a regra de impenhorabilidade.

6. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.677.079/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018, DJe de 1/10/2018.)

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 BOAS 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 n. 2.081.299/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 9/11/2023.)

Como se percebe, seja o imóvel em si, sejam os direitos do devedor fiduciante sobre o contrato de alienação fiduciária do imóvel, não podem ser objeto de penhora, leilão e arrematação, se utilizado o imóvel para moradia do núcleo familiar e preenchidos os demais requisitos de impenhorabilidade previstos na Lei 8.009/90.

O Tribunal local julgou improcedentes os embargos de terceiro sem examinar a tese central da embargante, de que a dívida que fundamentou a execução não é a mesma que envolveu a alienação fiduciária do imóvel, aplicando julgado desta Corte sobre tema assemelhado, mas diverso, referente à impossibilidade de invocação de impenhorabilidade por devedor que alienou fiduciariamente o imóvel ao credor que executa a mesma dívida que justificou a alienação fiduciária, o que, ao que tudo indica — pois não há impugnação a tal assertiva nas contrarrazões da instituição financeira —, constitui situação fática distinta da "sub judice" nesta ação.

Tratando-se de questão cujo julgamento pressupõe incursão em matéria fático-probatória (exame do preenchimento dos requisitos de impenhorabilidade, exame das diferentes dívidas contraídas pelo executado perante o Banco do Brasil, exame de quais delas estariam garantidas por alienação fiduciária, definição da dívida cuja execução poderia afetar o imóvel), e considerando que o recurso especial invocou violação não somente à Lei 8.009/90, mas também aos arts. 489 e 1.022 do CPC, é caso de anulação do acórdão recorrido, para que o Tribunal de origem promova o re julgamento da matéria, atentando aos fatores juridicamente relevantes, referidos neste voto.

Porque provido o recurso, não cabe a majoração de honorários de que trata o art. 85, § 11, do CPC.

Ante o exposto, conheço do agravo para dar provimento ao recurso especial, anulando o acórdão recorrido e determinando ao Tribunal de origem que promova o re julgamento da matéria, nos termos acima expostos.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.367.522 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0159875-2

Número de Origem:

10323682320218260224 1032368232021826022410367206320178260224 10367206320178260224
20210000387157 20210000750954 20220000275874 20311997420218260000
2031199742021826000050000

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DANIELA VAC

OUTRO : DANIELA VAC ABUBAKIR
NOME

ADVOGADOS : GERALDO AGOSTI FILHO - SP069220
GUILHERME ESTEVES CARDOZO DE MELLO - SP367952
RICARDO ALBUQUERQUE E ALBUQUERQUE - SP287677

AGRAVADO : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADOS : ARTHUR PALMA DIAS JÚNIOR - MG110502
FABIANA MARIA DE MAGALHÃES SOUZA AZEVEDO - SP201153
TATIANE MATOS COSTA - SP218043

INTERES. : MARCO ANTONIO VAC JÚNIOR

INTERES. : NEWPOWER SISTEMAS DE ENERGIA S.A. - EM RECUPERACAO
JUDICIAL

OUTRO : NEWPOWER SISTEMAS DE ENERGIA S.A.
NOME

INTERES. : FORCE ONE INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS, PLASTICOS E
CELULAS DE ENERGIA EM RECUPERACAO JUDICIAL LTDA

OUTRO : FORCE ONE INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS, PLASTICOS E
NOME CELULAS DE ENERGIA EIRELI

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CÂMBIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026