



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2544071 - SP(2024/0008467-1)**

**RELATOR** : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA  
**AGRAVANTE** : MARCOS ALBERTO XAVIER CANO  
**AGRAVANTE** : SONIA APARECIDA BARDUQUE CANO  
**ADVOGADO** : LUIZ MARCOS DE SOUZA JUNIOR - SP349291  
**AGRAVADO** : BANCO SAFRA S A  
**ADVOGADOS** : MARIA RITA SOBRAL GUZZO - SP142246  
PAULO CESAR GUZZO - SP192487

### EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO E PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE DE PENHORA E ÓBICES PROCESSUAIS (SÚMULAS N. 7/STJ, 83/STJ, 282/STF, 356/STF E 284/STF). AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

#### I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação dos arts. 1.196 do CC e 835, V e XII, do CPC, e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia envolve embargos de terceiro visando levantar a penhora sobre direitos aquisitivos que os executados poderiam adquirir sobre imóvel alienado fiduciariamente.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os embargos de terceiro, com resolução de mérito, e fixou honorários em 10% do valor da causa, observada a gratuidade.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, afastou a carência por falta de interesse de agir e majorou os honorários para 12%, observada a gratuidade.

#### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se a penhora sobre direitos aquisitivos afronta a proteção possessória do art. 1.196 do CC; (ii) saber se houve desrespeito à ordem legal de penhora do art. 835, V e XII, do CPC; (iii) saber se houve violação ao art. 1.197 do CC; (iv) saber se há ofensa ao art. 6º da Constituição Federal; e (v) saber se o acórdão violou o art. 489, § 3º, do CPC.

#### III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se conhece de alegação de violação direta ao art. 6º da Constituição Federal na via do recurso especial, restrita à interpretação de lei federal (art. 105, III, da Constituição Federal).

7. Quanto ao art. 1.196 do CC, a modificação da conclusão sobre inexistência de esbulho ou turbção exigiria reexame de fatos e provas, incidindo a Súmula n. 7 do STJ.

8. Sobre o art. 835, V e XII, do CPC, a penhorabilidade de direitos aquisitivos em alienação fiduciária é admitida pela jurisprudência, aplicando-se a Súmula n. 83 do STJ, e a discussão sobre a ordem concreta de penhora demanda revolvimento probatório (Súmula n. 7 do STJ).

9. Em relação ao art. 1.197 do CC, a matéria não foi prequestionada, incidindo as Súmulas n. 282 e 356 do STF, além da deficiência de fundamentação (Súmula n. 284 do STF).

10. Quanto ao art. 489, § 3º, do CPC, não houve demonstração específica de ofensa, havendo fundamentação suficiente, aplicando-se, por analogia, a Súmula n. 284 do STF.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

11. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento:* “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório quanto à alegada ofensa ao art. 1.196 do CC. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter a penhorabilidade dos direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária e afastar a alegação de desrespeito à ordem do art. 835, V e XII, do CPC. 3. Incidem as Súmulas n. 282 e 356 do STF para obstar o exame da alegada violação ao art. 1.197 do CC, por ausência de prequestionamento. 4. Incide a Súmula n. 284 do STF por deficiência de fundamentação quanto ao art. 489, § 3º, do CPC. 5. Não se conhece, em recurso especial, de alegação de violação direta ao art. 6º da Constituição Federal.”

*Dispositivos relevantes citados:* Constituição Federal, arts. 105, III, 6º; CC, arts. 1.196, 1.197; CPC, arts. 835, V, XII, 489, § 3º, 85, § 11.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ/Súmulas n. 7, 83; STF/Súmulas n. 282, 356, 284; STJ, AgInt no AREsp n. 2.779.024/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/9/2025; STJ, AREsp n. 2.851.110/GO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025; STJ, REsp n. 2.124.302/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025.

### **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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2544071 - SP(2024/0008467-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **MARCOS ALBERTO XAVIER CANO**  
**AGRAVANTE** : **SONIA APARECIDA BARDUQUE CANO**  
**ADVOGADO** : **LUIZ MARCOS DE SOUZA JUNIOR - SP349291**  
**AGRAVADO** : **BANCO SAFRA S A**  
**ADVOGADOS** : **MARIA RITA SOBRAL GUZZO - SP142246**  
: **PAULO CESAR GUZZO - SP192487**

### **EMENTA**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO E PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE DE PENHORA E ÓBICES PROCESSUAIS (SÚMULAS N. 7/STJ, 83/STJ, 282/STF, 356/STF E 284/STF). AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação dos arts. 1.196 do CC e 835, V e XII, do CPC, e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia envolve embargos de terceiro visando levantar a penhora sobre direitos aquisitivos que os executados poderiam adquirir sobre imóvel alienado fiduciariamente.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os embargos de terceiro, com resolução de mérito, e fixou honorários em 10% do valor da causa, observada a gratuidade.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, afastou a carência por falta de interesse de agir e majorou os honorários para 12%, observada a gratuidade.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se a penhora sobre direitos aquisitivos afronta a proteção possessória do art. 1.196 do CC; (ii) saber se houve desrespeito à ordem legal de penhora do art. 835, V e XII, do CPC; (iii) saber se houve violação ao art. 1.197 do CC; (iv) saber se há ofensa ao art. 6º da Constituição Federal; e (v) saber se o acórdão violou o art. 489, § 3º, do CPC.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

6. Não se conhece de alegação de violação direta ao art. 6º da Constituição Federal na via do recurso especial, restrita à interpretação de lei federal (art. 105, III, da Constituição Federal).

7. Quanto ao art. 1.196 do CC, a modificação da conclusão sobre inexistência de esbulho ou turbacão exigiria reexame de fatos e provas, incidindo a Súmula n. 7 do STJ.

8. Sobre o art. 835, V e XII, do CPC, a penhorabilidade de direitos aquisitivos em alienação fiduciária é admitida pela jurisprudência, aplicando-se a Súmula n. 83 do STJ, e a discussão sobre a ordem concreta de penhora demanda revolvimento probatório (Súmula n. 7 do STJ).

9. Em relação ao art. 1.197 do CC, a matéria não foi prequestionada, incidindo as Súmulas n. 282 e 356 do STF, além da deficiência de fundamentação (Súmula n. 284 do STF).

10. Quanto ao art. 489, § 3º, do CPC, não houve demonstração específica de ofensa, havendo fundamentação suficiente, aplicando-se, por analogia, a Súmula n. 284 do STF.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

11. Agravo em recurso especial desprovido.

*Tese de julgamento:* “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório quanto à alegada ofensa ao art. 1.196 do CC. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter a penhorabilidade dos direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária e afastar a alegação de desrespeito à ordem do art. 835, V e XII, do CPC. 3. Incidem as Súmulas n. 282 e 356 do STF para obstar o exame da alegada violação ao art. 1.197 do CC, por ausência de prequestionamento. 4. Incide a Súmula n. 284 do STF por deficiência de fundamentação quanto ao art. 489, § 3º, do CPC. 5. Não se conhece, em recurso especial, de alegação de violação direta ao art. 6º da Constituição Federal.”

*Dispositivos relevantes citados:* Constituição Federal, arts. 105, III, 6º; CC, arts. 1.196, 1.197; CPC, arts. 835, V, XII, 489, § 3º, 85, § 11.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ/Súmulas n. 7, 83; STF/Súmulas n. 282, 356, 284; STJ, AgInt no AREsp n. 2.779.024/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/9/2025; STJ, AREsp n. 2.851.110/GO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025; STJ, REsp n. 2.124.302/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARCOS ALBERTO XAVIER CANO e SONIA APARECIDA BARDUQUE CANO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por não demonstração de violação do art. 1.196, do Código Civil, por não demonstração de violação do art. 835, V e XII, do Código de Processo Civil, e por vedação da Súmula n. 7 do STJ (fls. 462-

463). Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 480-498.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de embargos de terceiro.

O julgado foi assim ementado (fl. 397):

EMBARGOS DE TERCEIRO Carência da ação por falta de interesse de agir Afastamento - Embargantes aduzem ser possuidores do bem constricto - Art. 674, § 1º, do CPC que dispõe que os embargos podem ser de terceiro proprietário, inclusive fiduciário, ou possuidor - Bem imóvel Penhora que recaiu sobre direitos aquisitivos que, eventualmente, os executados venham a adquirir sobre o imóvel que está financiado em seu nome, o qual se encontra alienado fiduciariamente, não havendo que se falar em esbulho ou ameaça à efetiva posse neste momento - Ademais, os embargantes não negam que o imóvel está financiado em nome dos executados, dizendo apenas que pediram que os referidos devedores “emprestassem” seu nome para financiamento do imóvel por eles adquirido Ao realizarem negócio em tais termos, os embargantes assumiram os riscos da transação Sentença de improcedência mantida Majoração da verba honorária (art. 85, §11, do CPC) - Recurso improvido.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.196, da Lei n. 10.406/2002, porque a posse dos recorrentes foi reconhecida nos autos e deve ser tutelada como direito autônomo ligado à moradia e à dignidade, de modo que a manutenção da penhora sobre “direitos aquisitivos” teria afrontado a proteção possessória;

b) 835, V e XII, do Código de Processo Civil, já que a constrição recaiu sobre bem imóvel e sobre direitos decorrentes de promessa de compra e venda/alienação fiduciária sem observância da ordem legal de penhora;

c) 1.197, da Lei n. 10.406/2002, porquanto foi mencionado no desenvolvimento da tese de que o possuidor direto pode opor-se a terceiros, sem ter sido articulada violação específica;

d) 6º, da Constituição Federal, uma vez que foi mencionado na argumentação sobre direito social à moradia, sem alegação expressa de violação; e

e) 489, §3º, do Código de Processo Civil, visto que foi citado para reforçar a boa-fé objetiva processual, sem alegação de ofensa específica.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação do art. 1.196, do Código Civil e se anule o acórdão recorrido, determinando-se que se levante a constrição sobre o imóvel; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação do art. 835, V e XII, do Código de Processo Civil e se anule o acórdão recorrido, determinando-se que se levante a constrição sobre o imóvel (fls. 401-411).

Contrarrazões às fls. 424-441.

É o relatório.

## VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de embargos de terceiro em que a parte autora pleiteou o levantamento da penhora que recaiu sobre direitos aquisitivos que os executados poderiam vir a adquirir sobre o imóvel de matrícula 21.153 (fls. 01-11).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os embargos de terceiro, com resolução do mérito, e fixou honorários advocatícios em 10% do valor da causa, observada a gratuidade (fls. 355-356).

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, afastou a preliminar de carência por falta de interesse de agir, e majorou a verba honorária para 12% do valor da causa, observada a gratuidade (fls. 397-399).

Inicialmente, afasto o conhecimento da alegada violação de preceito constitucional (art. 6º da Constituição Federal). O recurso previsto no art. 105, III, da Constituição Federal tem objeto estritamente delimitado à interpretação de lei federal infraconstitucional. A invocação de suposta afronta a dispositivos constitucionais revela atecnia recursal, pois tal matéria é própria do Recurso Extraordinário submetido à competência do Supremo Tribunal Federal, conforme o art. 102, III, da Carta Magna.

Além de se tratar de argumentação inadequada ao instrumento eleito, a apreciação da alegada ofensa constitucional implicaria usurpação da competência do STF. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, em sede especial, a análise de matéria constitucional somente é possível de forma reflexa, quando indispensável à solução de questão federal infraconstitucional efetivamente debatida. A tentativa de discutir violação constitucional de forma direta constitui vício formal que impede o conhecimento da insurgência nessa extensão.

Nesse sentido, reitero o afastamento do conhecimento do recurso quanto à alegada ofensa constitucional, preservando-se a competência jurisdicional de cada Corte Superior e observando-se os limites objetivos do Recurso Especial.

Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC NÃO CONFIGURADA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. TUTELA ANTECIPADA. ÓBICE DA SÚMULA N. 735/STF. REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. VIA IMPRÓPRIA.

1. A lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Verifica-se que o acórdão recorrido possui fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

2. Conforme a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, é inviável, em regra, a interposição de recurso especial que tenha por objeto o reexame do deferimento ou indeferimento de tutela provisória, cuja natureza



precária permite sua reversão a qualquer momento pela instância a quo. Súmula n. 735/STF.

3. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, tratando-se de ação indenizatória por dano ambiental, a responsabilidade pelos danos causados é objetiva, pois fundada na teoria do risco integral. Assim, cabível a inversão do ônus da prova. Contudo, incumbe ao autor a comprovação da sua condição de pescador. A inversão do ônus da prova não exime a parte autora da prova mínima dos fatos constitutivos do seu direito e do nexo causal entre a atuação da parte ré e os alegados prejuízos (AgInt no REsp n. 2.088.955/BA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024).

4. Na hipótese, não merece reforma o acórdão recorrido por estar em conformidade com a atual e pacífica jurisprudência do STJ. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

5. Por fim, não compete a esta Corte Superior a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, ainda que para efeito de prequestionamento, sob pena de usurpação da competência reservada ao Supremo Tribunal Federal, prevista no art. 102, III, da Constituição Federal de 1988.

Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.779.024/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 11/9/2025.)

Passo à análise das demais supostas violações.

## **I – Violação do art. 1.196, da Lei n. 10.406/2002**

Quanto à alegada violação ao art. 1.196 do Código Civil, o dispositivo define a posse como o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, consagrando a proteção jurídica à situação fática caracterizada pelo poder de fato sobre a coisa, independentemente da titularidade dominial. Sustenta o recorrente que sua condição de possuidor direto seria suficiente para afastar a constrição judicial, porquanto a proteção possessória asseguraria a manutenção da posse independentemente da titularidade registral.

Todavia, o Tribunal de origem consignou expressamente que não houve esbulho, turbção ou ameaça concreta à posse, uma vez que a penhora recaiu exclusivamente sobre direitos aquisitivos futuros dos executados, e não sobre o exercício fático da posse pelos embargantes, afirmando, ainda, que eventual prejuízo à posse poderia ser discutido apenas em momento posterior, caso

efetivamente viesse a ocorrer. A modificação dessa conclusão exigiria o revolvimento do conjunto fático-probatório para verificar se a posse foi ou não atingida pela constrição, providência vedada em sede de recurso especial, atraindo, portanto, a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ.

## **II – Violação do art. 835, V e XII, do CPC**

No tocante à suposta violação ao art. 835, incisos V e XII, do Código de Processo Civil, que estabelece a ordem preferencial de constrição judicial, incluindo bens imóveis e direitos aquisitivos, argumenta o recorrente que a penhora teria desrespeitado a hierarquia legal, por ter incidido sobre direitos decorrentes de contrato de alienação fiduciária, sem observância da gradação legal.

O exame do acórdão recorrido revela, contudo, que a Corte estadual reconheceu expressamente que a constrição recaiu apenas sobre direitos aquisitivos eventualmente incorporáveis ao patrimônio dos executados, e não sobre o imóvel em si, destacando a inexistência de titularidade dominial por parte dos embargantes e a inexistência de anuência do credor fiduciário quanto à alegada cessão informal.

A jurisprudência consolidada desta Corte Superior admite a penhorabilidade dos direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária, por possuírem expressão econômica e integrarem o patrimônio do devedor, razão pela qual o acórdão recorrido encontra-se em consonância com orientação pacificada no STJ, incidindo, portanto, o óbice da Súmula n. 83 desta Corte. Ademais, eventual alegação de desrespeito à ordem concreta de preferência demandaria o exame aprofundado da situação patrimonial do executado e da disponibilidade de outros bens passíveis de penhora, o que igualmente atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

## **III – Violação do art. 1.197, da Lei n. 10.406/2002**

No que se refere à alegada violação ao art. 1.197 do Código Civil, que distingue a posse direta da indireta, assegurando tutela jurídica a ambas, observa-se que o recorrente se limitou a mencionar o dispositivo em sede recursal, sem indicar, de forma objetiva e específica, em que consistiria a violação pelo acórdão recorrido.

Além disso, o Tribunal de origem não emitiu juízo de valor explícito ou implícito sobre o referido dispositivo, nem foi provocado por meio de embargos de declaração a manifestar-se a respeito, circunstância que evidencia a ausência de prequestionamento da matéria. À míngua do indispensável debate prévio na instância de origem, impõe-se o não conhecimento da insurgência quanto a esse ponto, nos termos da jurisprudência consolidada desta Corte, que exige o efetivo enfrentamento da tese jurídica no acórdão recorrido para viabilizar sua análise em recurso especial.

Incide, na espécie, o óbice consubstanciado nas Súmulas n. 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, aplicáveis por analogia, segundo as quais é inadmissível o exame, em sede de recurso especial, de matéria que não tenha sido objeto de apreciação pelo Tribunal de origem, bem como daquela em relação a qual não foram opostos embargos de declaração com o objetivo de suprir eventual omissão. A ausência de manifestação expressa ou implícita do acórdão recorrido acerca do conteúdo normativo do art. 1.197 do Código Civil impede a abertura da instância especial, por inexistir o necessário prequestionamento da norma federal tida por violada.

Some-se a isso que a mera menção ao dispositivo legal, desacompanhada de fundamentação concreta e de demonstração analítica do conflito interpretativo, revela deficiência na argumentação recursal, atraindo, ainda, a incidência da Súmula n. 284 do STF, por analogia, diante da inviabilidade de exata compreensão da controvérsia federal deduzida.

#### **IV – Violação do art. 489, §3º, do CPC**

Relativamente à suposta violação ao art. 489, § 3º, do Código de Processo Civil, que determina que a decisão judicial seja interpretada conforme a boa-fé objetiva processual, verifica-se que o recorrente não demonstrou de forma precisa e individualizada de que modo o acórdão recorrido teria desrespeitado tal comando normativo, limitando-se a mencioná-lo genericamente como reforço argumentativo de sua tese.

O acórdão, entretanto, enfrentou de forma clara e fundamentada as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, indicando as razões pelas quais afastou a alegação de esbulho, reconheceu a validade interna da cessão de direitos e manteve a penhora sobre direitos aquisitivos, não se verificando qualquer déficit de fundamentação ou violação ao dever de coerência interna da decisão. A deficiência na fundamentação do apelo especial quanto a esse ponto impede o exato conhecimento da controvérsia, atraindo a aplicação, por analogia, do óbice consagrado na Súmula n. 284 do STF.

Por fim, cumpre enfatizar que a alienação fiduciária implica verdadeiro desmembramento circunstancial dos atributos da propriedade, uma vez que o credor fiduciário permanece como titular da propriedade resolúvel do imóvel, ao passo que o devedor fiduciante conserva apenas a posse direta e uma expectativa de aquisição definitiva do domínio condicionada à quitação integral do financiamento. Nesse contexto, os chamados “direitos aquisitivos” integram o patrimônio jurídico do devedor e são dotados de expressão econômica, podendo ser alcançados por constrição judicial, sem que isso importe transferência da titularidade dominial. A cessão de direitos celebrada entre particulares, sem anuência do credor fiduciário e sem alteração registral, é plenamente válida entre os contratantes, mas não produz efeitos perante o titular do direito real de garantia nem em face de credores do executado, não sendo apta, portanto, a afastar a

penhora incidente sobre a expectativa patrimonial do fiduciante, circunstância que foi expressamente reconhecida pela Corte de origem ao consignar que os embargantes assumiram os riscos do negócio ao manterem o imóvel em nome de terceiro.

No tocante à invocação implícita da proteção legal do bem de família, cumpre esclarecer que o reconhecimento dessa condição jurídica não se presume, competindo ao devedor fiduciante o ônus de comprovar, de forma cabal, que o imóvel constricto se destina efetivamente à residência única e permanente de sua entidade familiar, conforme orientação consolidada desta Corte Superior e nos termos da Lei n. 8.009/1990. A simples alegação de proteção legal, desacompanhada de prova idônea e contemporânea, é insuficiente para afastar a constrição judicial de direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária, porquanto se trata de benefício legal de natureza excepcional, cujo reconhecimento exige demonstração concreta dos requisitos legais.

No caso examinado, além de inexistir prova produzida pelo próprio executado fiduciante no sentido de que o imóvel constitui sua moradia habitual, verifica-se que houve cessão da posse em favor dos embargantes, o que esvazia substancialmente a tese de bem de família em relação ao devedor. Isso porque a proteção conferida pela Lei n. 8.009/1990 pressupõe o efetivo uso residencial do imóvel pelo núcleo familiar do executado, e não apenas a manutenção formal de seu nome no contrato ou no registro imobiliário. A cessão da posse revela, ao contrário, que o imóvel não se acha integrado à esfera existencial do devedor, mas desvinculado de sua função social de moradia, circunstância que desautoriza a aplicação automática da impenhorabilidade.

Assim, ao se comprovar que o executado não detém sequer a posse direta do bem e não reside no imóvel, resta fragilizada – quando não definitivamente afastada – a tese de bem de família, por ausência de aderência

entre a situação fática demonstrada e a finalidade da Lei n. 8.009/1990. A proteção legal, nesse contexto, não pode ser deslocada para beneficiar terceiros estranhos à execução nem utilizada como instrumento de blindagem patrimonial indireta, em afronta ao direito do credor à satisfação de seu crédito sobre os direitos aquisitivos que integram o patrimônio do fiduciante.

O acórdão recorrido – reitero - encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte de Justiça, no sentido da possibilidade de penhora dos direitos aquisitivos pertinentes a imóvel alienado fiduciariamente, constrição oponível contra o credor-fiduciário – diante do circunstancial desmembramento dos atributos da propriedade - e, por similitude de razões, em relação a eventual cessonário dos direitos possessórios, o que atrai a aplicação da Súmula n. 83/STJ.

Confira-se:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA INCUMBENTE AO DEVEDOR. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUE O IMÓVEL É UTILIZADO COMO RESIDÊNCIA ÚNICA E PERMANENTE DA ENTIDADE FAMILIAR. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO SUFICIENTE E MOTIVADA. ENTENDIMENTO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ.

#### I CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na Súmula n. 7/STJ e na ausência de violação aos arts. 11, 489, § 1º, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC/2015.

2. A agravante alega equívoco na aplicação da Súmula n. 7/STJ, pois a controvérsia envolveria mera reavaliação jurídica dos fatos, e violação aos arts. 11, 489, § 1º, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC/2015, em razão de fundamentação genérica e insuficiente no acórdão recorrido, além de desconconsideração da jurisprudência do STJ sobre impenhorabilidade de direitos aquisitivos de bem de família.

#### II QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Verificação da admissibilidade do agravo em recurso especial, notadamente quanto à possibilidade de reexame de provas para reconhecimento da

impenhorabilidade do imóvel como bem de família e à suficiência da fundamentação do acórdão recorrido. III RAZÕES DE

#### DECIDIR

4. A alteração da conclusão do tribunal de origem quanto à impossibilidade de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel como bem de família demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, vedado em sede de recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

5. O devedor não se desincumbiu do ônus probatório de demonstrar que o imóvel é utilizado como residência única e permanente da entidade familiar, conforme exigido pela Lei n. 8.009/1990 e pela jurisprudência do STJ, atraindo a incidência da Súmula n. 83/STJ.

6. Não há violação aos arts. 11, 489, § 1º, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC/2015, pois o acórdão recorrido enfrentou de forma motivada e suficiente as questões relevantes, não se confundindo decisão contrária aos interesses da parte com ausência de fundamentação.

#### IV DISPOSITIVO

7. Agravo não conhecido. (AREsp n. 2.851.110/GO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA E DIREITOS AQUISITIVOS EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

#### I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em agravo de instrumento, que manteve a penhora dos direitos do imóvel e rejeitou a alegação de impenhorabilidade por bem de família, negando provimento ao agravo.

2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento contra decisão em cumprimento de sentença que rejeitou a alegação de bem de família e manteve a penhora sobre os direitos do imóvel.

3. A Corte a quo negou provimento ao agravo de instrumento, mantendo integralmente a decisão agravada que afastou a proteção do bem de família.

#### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, parágrafo único, II, do CPC; e (ii) saber se o imóvel penhorado pode ser considerado bem de família, à luz dos arts. 832 e 833, I, do CPC e dos arts. 1º e 3º da Lei n. 8.009/1990.

#### III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

6. Consoante a jurisprudência do STJ, os direitos aquisitivos derivados de contrato de alienação fiduciária em garantia são dotados de expressão econômica e, portanto, penhoráveis para a satisfação de créditos do devedor fiduciante, bem como

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.

7. No caso, o Tribunal de origem concluiu, com base no conjunto probatório, que o imóvel penhorado é utilizado apenas eventualmente como residência de veraneio e que o recorrente possui outro imóvel utilizado como residência principal, afastando a proteção conferida ao bem de família.

8. A revisão das conclusões do Tribunal de origem quanto à ausência de comprovação dos requisitos para caracterização do bem de família demandaria o reexame de provas, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

9. O recurso especial não é a via adequada para apreciar ofensa a enunciados de súmula, conforme entendimento consolidado na Súmula n. 518 do STJ.

10. A divergência jurisprudencial apontada pelo recorrente com julgado do Tribunal Superior do Trabalho não pode ser conhecida, pois o recurso especial exige demonstração de dissídio com acórdãos do próprio STJ ou de Tribunais a ele vinculados.

#### IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo suficiente, os pontos relevantes da controvérsia à luz do art. 489, § 1º, IV, e do art. 1.022, II, parágrafo único, II, do CPC. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório sobre a caracterização de bem de família. 3. Aplica-se a Súmula n. 518 do STJ, pois não cabe recurso especial por alegada violação de enunciado sumular. 4. O dissídio pela alínea c não se demonstra com julgado do Tribunal Superior do Trabalho."

(REsp n. 2.124.302/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 28/11/2025.)

#### V – Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.





# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.544.071 / SP**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0008467-1

Número de Origem:

10060926220228260565 1006092622022826056540018728220138260565 40018728220138260565

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

### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### **Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : MARCOS ALBERTO XAVIER CANO

AGRAVANTE : SONIA APARECIDA BARDUQUE CANO

ADVOGADO : LUIZ MARCOS DE SOUZA JUNIOR - SP349291

AGRAVADO : BANCO SAFRA S A

ADVOGADOS : MARIA RITA SOBRAL GUZZO - SP142246

PAULO CESAR GUZZO - SP192487

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

### **TERMO**

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

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 09 de março de 2026