



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2159582 - RS (2024/0274499-4)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **ELOIR SOARES**
ADVOGADOS : **ANDREI BENITO NARDELLI - RS045400**
: **MARITANIA FATIMA BATTISTELLA - RS060711**
RECORRIDO : **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA**
ADVOGADOS : **GUSTAVO JUCHEM - RS034421**
: **FABIANE BIGOLIN WEIRICH ALMEIDA - RS045260**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA AO PRODUTO DA VENDA DESTINADO À AQUISIÇÃO DE NOVA MORADIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão em agravo de instrumento que rejeitou a impenhorabilidade de valores oriundos da venda do único imóvel do devedor, manteve a penhora via SISBAJUD e determinou alvará de levantamento, com decisão unânime e desprovimento do agravo.
2. A controvérsia diz respeito à execução de título extrajudicial decorrente de alienação fiduciária, na qual se discutiu a impenhorabilidade de numerário proveniente da venda do único imóvel destinado à aquisição de nova moradia e a ordem de preferência da penhora.
3. A Corte de origem negou provimento ao agravo de instrumento, mantendo a penhora em dinheiro e afastando a obrigatoriedade de a constrição recair prioritariamente sobre o bem dado em garantia.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há cinco questões em discussão: (i) saber se a proteção da Lei n. 8.009/1990 se estende ao produto da venda do único imóvel quando destinado à aquisição de nova moradia; (ii) saber se o art. 833, I, do CPC assegura a impenhorabilidade do numerário destinado à compra de bem de família; (iii) saber se o art. 835, § 3º, do CPC impõe penhora prioritária sobre o bem dado em garantia; (iv) saber se houve violação dos arts. 1º, III, e 6º da Constituição Federal por afronta à dignidade da pessoa humana e ao direito à moradia; e (v) saber se há divergência jurisprudencial

quanto à extensão da proteção do bem de família ao produto da venda e à preferência da penhora sobre o bem garantidor.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A impenhorabilidade do bem de família também abrange o imóvel em fase de aquisição e o numerário destinado à formação de nova moradia, alinhando-se aos precedentes desta Corte, razão pela qual é impenhorável o valor bloqueado proveniente da venda do único imóvel quando comprovada a destinação à aquisição/construção de nova habitação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. Reconhece-se a impenhorabilidade do numerário oriundo da venda do único imóvel do devedor quando destinado à aquisição de nova moradia, em consonância com a finalidade da Lei n. 8.009/1990 e a orientação do STJ."

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1º e 3º; CPC, arts. 833, I, 835, § 3º, e 85, § 11; CF, arts. 1º, III, e 6º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.389.353/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024; STJ, REsp n. 1.677.079/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2159582 - RS (2024/0274499-4)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : ELOIR SOARES
ADVOGADOS : ANDREI BENITO NARDELLI - RS045400
MARITANIA FATIMA BATTISTELLA - RS060711
RECORRIDO : BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA
ADVOGADOS : GUSTAVO JUCHEM - RS34421
FABIANE BIGOLIN WEIRICH ALMEIDA - RS045260

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA AO PRODUTO DA VENDA DESTINADO À AQUISIÇÃO DE NOVA MORADIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão em agravo de instrumento que rejeitou a impenhorabilidade de valores oriundos da venda do único imóvel do devedor, manteve a penhora via SISBAJUD e determinou alvará de levantamento, com decisão unânime e desprovimento do agravo.
2. A controvérsia diz respeito à execução de título extrajudicial decorrente de alienação fiduciária, na qual se discutiu a impenhorabilidade de numerário proveniente da venda do único imóvel destinado à aquisição de nova moradia e a ordem de preferência da penhora.
3. A Corte de origem negou provimento ao agravo de instrumento, mantendo a penhora em dinheiro e afastando a obrigatoriedade de a constrição recair prioritariamente sobre o bem dado em garantia.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há cinco questões em discussão: (i) saber se a proteção da Lei n. 8.009/1990 se estende ao produto da venda do único imóvel quando destinado à aquisição de nova moradia; (ii) saber se o art. 833, I, do CPC assegura a impenhorabilidade do numerário destinado à compra de bem de família; (iii) saber se o art. 835, § 3º, do CPC impõe penhora prioritária sobre o bem dado em garantia; (iv) saber se houve violação dos arts. 1º, III, e 6º da Constituição Federal por afronta à dignidade da pessoa humana e ao direito à moradia; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à extensão da proteção do bem de família ao produto da venda e à preferência da penhora sobre o bem garantidor.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A impenhorabilidade do bem de família também abrange o imóvel em fase de aquisição e o numerário destinado à formação de nova moradia, alinhando-se aos

precedentes desta Corte, razão pela qual é impenhorável o valor bloqueado proveniente da venda do único imóvel quando comprovada a destinação à aquisição/construção de nova habitação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. Reconhece-se a impenhorabilidade do numerário oriundo da venda do único imóvel do devedor quando destinado à aquisição de nova moradia, em consonância com a finalidade da Lei n. 8.009/1990 e a orientação do STJ."

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1º e 3º; CPC, arts. 833, I, 835, § 3º, e 85, § 11; CF, arts. 1º, III, e 6º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.389.353/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024; STJ, REsp n. 1.677.079/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ELOIR SOARES, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial (alienação fiduciária).

O julgado foi assim ementado (fls. 59-60):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PROTEÇÃO QUE NÃO SE ESTENDE AO MONTANTE PRODUTO DO ÚNICO IMÓVEL, POIS AFASTADA A CIRCUNSTÂNCIA DE UTILIZAÇÃO PARA MORADIA. TEM O CREDOR DIREITO A ORDEM DE PREFERÊNCIA DE BENS PREVISTA ART. 835, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. A REGRA PREVISTA NO ART. 835, §3º DO CPC NÃO OBRIGA QUE A CONSTRUÇÃO SE DÊ PRIMEIRO SOBRE BEM DADO EM GARANTIA. UNÂNIME. RECURSO DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 83-84):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CASO DOS AUTOS EM QUE NÃO SE ENCONTRA CARACTERIZADA QUALQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS PELO ARTIGO 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PRETENSÃO DE REEXAME DO MÉRITO RECURSAL. VIA PROCESSUAL INADEQUADA PARA TANTO. PREQUESTIONAMENTO.

DESNECESSIDADE DE QUE O ÓRGÃO JULGADOR SE MANIFESTE EXPRESSAMENTE A RESPEITO DAS TESES E DISPOSITIVOS LEGAIS APONTADOS PELAS PARTES QUE NÃO SE MOSTREM CAPAZES DE INFIRMAR A CONCLUSÃO ADOTADA PELO MAGISTRADO. APLICABILIDADE DOS DISPOSITIVOS LEGAIS PREQUESTIONADOS, NA FORMA REQUERIDA PELA PARTE, QUE RESTOU IMPLICITAMENTE REPELIDA PELA FUNDAMENTAÇÃO DO JULGADO. INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 489, INCISO III, DO REGRAMENTO PROCESSUAL EM VIGOR.

UNÂNIME. DESACOLHERAM OS EMBARGOS.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1º e 3º da Lei n. 8.009/1990, porque a proteção legal do bem de família deve abranger o produto da venda do único imóvel quando destinado à aquisição de nova moradia, visto que houve sub-rogação do valor para a compra de novo bem de família;

b) 833, I, Código de Processo Civil, pois sustenta impenhorabilidade do numerário por se tratar de valor destinado à aquisição de bem de família e protegido pelo regime jurídico que resguarda a moradia;

c) 835, § 3º, Código de Processo Civil, porquanto, em execução de crédito com garantia real, a penhora deve recair prioritariamente sobre a coisa dada em garantia (veículo alienado fiduciariamente), visto que o exequente não poderia buscar diretamente bloqueio de valores em dinheiro sem antes frustrar a constrição sobre o bem garantidor;

d) 1º, III, e 6º, Constituição Federal, visto que o acórdão vulnerou a dignidade da pessoa humana e o direito social à moradia ao manter a constrição de quantia destinada à formação de novo lar familiar.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu do entendimento de outros tribunais quanto à extensão da proteção do bem de família ao produto da venda e quanto à preferência de penhora sobre o bem dado em garantia, indicando como paradigmas: TJRS, Agravo de Instrumento 70078982527; TJGO, Agravo de

Instrumento 5317842-76.2018.8.09.0000; TJMG, Agravo de Instrumento 1.0000.18.041390-8/001 (fls. 101-102).

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a impenhorabilidade do valor bloqueado por constituir produto da venda do único imóvel destinado à aquisição de nova moradia e, subsidiariamente, requer ainda que se determine que a penhora recaia prioritariamente sobre o veículo dado em garantia, nos termos do art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil (fls. 90-103).

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que o recurso é intempestivo em suas teses e carece de prequestionamento (Súmula n. 211 do STJ), que sua pretensão demanda reexame de provas (Súmula n. 7 do STJ), que não foi comprovado dissídio jurisprudencial, e, no mérito, sustenta a preferência legal da penhora em dinheiro (art. 835, I, do CPC) e a inexistência de proteção da Lei n. 8.009/1990 ao montante fruto da venda do imóvel, além da inaplicabilidade do art. 833, X, do CPC por superar 40 salários mínimos; requer o não conhecimento e, caso conhecido, o desprovimento do recurso (fls. 115-123).

O recurso especial foi admitido pela 3ª Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, ao fundamento de que o acórdão recorrido pode estar em dissonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça acerca da proteção do bem de família e da destinação do numerário à aquisição de novo imóvel (fls. 126-128).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão proferida na ação de execução de título extrajudicial que rejeitou a alegação de impenhorabilidade de valores oriundos da venda do único imóvel do

devedor (bem de família), manteve a penhora via SISBAJUD e determinou a expedição de alvará de levantamento em favor do exequente.

A Corte estadual negou provimento ao agravo de instrumento, mantendo integralmente a decisão de primeiro grau que afastou a impenhorabilidade do montante por se tratar de produto da alienação do imóvel e afirmou a preferência legal da penhora sobre dinheiro, bem como a não obrigatoriedade de a constrição recair, primeiro, sobre o bem dado em garantia.

I - Arts. 1º e 3º da Lei n. 8.009/1990 e 833, I, do Código de Processo Civil

No recurso especial, a parte recorrente alega que os valores bloqueados eram produto da venda de seu único imóvel e estavam destinados à aquisição de nova moradia, de modo que deveriam receber a proteção da impenhorabilidade. Afirma que o numerário seria impenhorável por se tratar de valor destinado à aquisição de nova moradia, com proteção jurídica da moradia.

O acórdão recorrido concluiu que a proteção legal dirige-se ao único imóvel utilizado para moradia permanente e que, convertido em dinheiro, o montante perdeu a natureza de bem de família; por isso, manteve a penhora em dinheiro e negou provimento ao agravo (fl. 59).

Com razão o recorrente.

Esta Corte firmou o entendimento 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.

No caso dos autos, o tribunal de origem, mesmo ponderando que "o valor seria utilizado para pagar as parcelas do terreno que comprou da construtora Formatec, e, ainda para construção de novo imóvel", concluiu que "a partir do

momento em que foi convertido em dinheiro, perdeu a natureza de bem de família".

Assim, as conclusões do aresto recorrido estão em dissonância com a jurisprudência desta Corte, conforme se observa dos seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. VERBA CONSTRITA. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM PROVEITO DO CASAL. NÃO COMPROVAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. VEDAÇÃO. SÚMULA 7/STJ.

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. No caso, o Tribunal de origem pressupõe que o valor constricto não estava destinado à aquisição do imóvel em proveito do casal, de modo que a reversão do provimento, para reconhecer a impenhorabilidade do bem de família, implicaria o reexame de fatos e provas, vedado em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.389.353/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 18/4/2024.)

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.)

Assim, o recurso merece provimento.

Prejudicada a análise das demais questões.

II - Conclusão

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso especial para reconhecer como impenhorável o valor bloqueado em 20/04/2023, no montante de R\$ 103.718,87, recebido a título da alienação do imóvel registrado sob o n. 76.311 do Registro de Imóveis da Comarca de origem.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.159.582 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0274499-4

Número de Origem:
50074199720198210021 53802175620238217000

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

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

RECORRENTE : ELOIR SOARES

ADVOGADOS : ANDREI BENITO NARDELLI - RS045400

MARITANIA FATIMA BATTISTELLA - RS060711

RECORRIDO : BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA

ADVOGADOS : GUSTAVO JUCHEM - RS034421

FABIANE BIGOLIN WEIRICH ALMEIDA - RS045260

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de junho de 2026