



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2781891 - GO (2024/0412872-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : JORDANA REGINA NAGEL
AGRAVANTE : FRANCISCO APARECIDO DOS SANTOS COSTA
AGRAVANTE : JARDEL ANTONIO NAGEL
ADVOGADOS : MARCOS JOSÉ DE JESUS PORTO - GO018425
IZA HELENA NUNES CAETANO - GO063404
CAIO CEZAR FERREIRA - GO040942
ALESSANDRA ALVES DA SILVA - GO071985
GUILHERME JUNIOR PAULI - GO052721
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS - GO030261
JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA - GO040823

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA. PREFERÊNCIA. BEM DADO EM GARANTIA. NÃO OBRIGATORIEDADE.

1. A preferência de penhora sobre coisa dada em garantia não tem caráter absoluto.
2. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 13/05/2025 a 19/05/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de maio de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2781891 - GO (2024/0412872-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : JORDANA REGINA NAGEL
AGRAVANTE : FRANCISCO APARECIDO DOS SANTOS COSTA
AGRAVANTE : JARDEL ANTONIO NAGEL
ADVOGADOS : MARCOS JOSÉ DE JESUS PORTO - GO018425
IZA HELENA NUNES CAETANO - GO063404
CAIO CEZAR FERREIRA - GO040942
ALESSANDRA ALVES DA SILVA - GO071985
GUILHERME JUNIOR PAULI - GO052721
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS - GO030261
JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA - GO040823

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA. PREFERÊNCIA. BEM DADO EM GARANTIA. NÃO OBRIGATORIEDADE.

1. A preferência de penhora sobre coisa dada em garantia não tem caráter absoluto.
2. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por JORDANA REGINA NAGEL e OUTROS contra a decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORABILIDADE DE IMÓVEL. CERTIDÃO DE OFICIAL DE JUSTIÇA ATESTANDO QUE O BEM É HABITADO POR TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL RURAL DADO EM HIPOTECA. NÃO CITAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS NA AÇÃO DE EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE PACTUAÇÃO DE PREFERÊNCIA PARA CONSTRIÇÃO DA FAZENDA. 1 - É penhorável o imóvel do executado habitado por terceiro, se o devedor não comprova que a renda obtida com a alegada locação se reverte em prol de sua família. 2 - A juntada de declaração de permuta apenas em sede recursal afasta a valoração do documento, posto não se tratar de documento novo (CPC, art. 435). 3 - Impróprio considerar, no caso, como sendo apto para penhora o imóvel rural dado em garantia hipotecária antes da regular citação de seus proprietários. 4 - Não pactuado pelas partes contratantes que o imóvel rural dado em hipoteca por terceiros tem preferência, para o caso de penhora, em relação aos bens dos devedores e dos avalistas, não merece acolhida a tese recursal que eventual constrição deve recair primeiramente sobre a Fazenda oferecida por terceiros. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO" (e-STJ fl. 316).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fl. 348).

No recurso especial, os recorrentes alegam violação dos arts. 805 e 835, § 3º, do Código de Processo Civil por defenderem que, quando houver vários meios para promover a execução, o juiz deve optar pelo modo menos gravoso para o executado e argumentam que a penhora sobre o imóvel de matrícula nº 2.776 não respeita esse princípio.

Sustentam que, na execução de crédito com garantia real, a penhora deve recair sobre a coisa dada em garantia, e, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, este também deve ser intimado da penhora.

Após as contrarrazões, o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No que se refere ao bem do devedor objeto de penhora, extrai-se do acórdão recorrido a seguinte fundamentação:

"Assim, não afastada a premissa de que o imóvel de Francisco está alugado ou, ainda, que a renda recebida se reverte em favor da família, não há falar em modificação do entendimento esposado na sentença.

(...)

Como se nota, o instrumento negocial firmado pelas partes não estabelece qual bem deve ser primeiramente buscado pelo credor para garantir o débito, se o bem dos financiados e do avalista ou se o bem que foi dado por Acácio e Maria (Fazenda Retiro da Serra). Portanto, o bem do devedor originário tem o condão de suportar o pagamento da obrigação, caso o credor opte por sua penhora" (e-STJ fls. 312/313).

No caso, não comprovada que a renda seja revertida para subsistência, não há impedimento na sua penhora, nos termos da Súmula 486 do STJ: *"É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família".*

Ademais, não existe a obrigatoriedade de que a penhora recaia sobre bem dado em garantia, não havendo benefício de ordem.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PENHORA DE IMÓVEL ALUGADO A TERCEIROS. BEM DE FAMÍLIA NÃO RECONHECIDO NA ORIGEM. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE SER O ÚNICO IMÓVEL E REVERSÃO DA RENDA PARA SUBSISTÊNCIA DA FAMÍLIA. SÚMULA 486/STJ. INAPLICABILIDADE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA PROBATÓRIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da Súmula 486 do STJ, 'é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família'.

2. Na hipótese, o Tribunal de Justiça, após o exame dos autos e das provas, concluiu que 'o executado/agravante não comprovou que extrai seu sustento do bem penhorado, tampouco que seja seu único imóvel'.

A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

3. *Agravo interno a que se nega provimento*" (AgInt no AREsp 2.433.718/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 10/6/2024, DJe de 27/6/2024).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. 1. REQUERIMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DOS DEVEDORES. FATO NOVO. IRRELEVÂNCIA. MATÉRIA NÃO ANALISADA POR ESTA CORTE SUPERIOR. 2. PENHORA. BEM IMÓVEL DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PREFERÊNCIA ESTABELECIDO NO ARTIGO 835, § 3º, CPC. CARÁTER RELATIVO. POSSIBILIDADE DE AFASTAMENTO DA REGRA EM CASOS EXCEPCIONAIS. 3. DISCUSSÃO A RESPEITO DA EXISTÊNCIA DO BEM DADO EM GARANTIA, BEM COMO DA SUA SUFICIÊNCIA PARA SALDAR O DÉBITO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. 4. ALEGAÇÕES DE INEXISTÊNCIA DE PRECLUSÃO E DE COISA JULGADA MATERIAL. QUESTÕES PREJUDICADAS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Fato novo eventualmente abordado em momento posterior que não foi objeto de análise por esta Corte Superior torna totalmente infundada sua ventilação após o julgamento do agravo em recurso especial.

2. **A preferência estabelecida no art. 835, § 3º, CPC, no sentido de que a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia, não tem caráter absoluto, admitindo seu afastamento em casos excepcionais.**

3. Rever as conclusões quanto à existência do bem dado em garantia, bem como sua suficiência para saldar o débito, demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

4. Com a análise do pedido dos devedores para que a constrição recaia sobre os bens dado em alienação fiduciária, forçoso reconhecer que as questões relativas à incorrência de preclusão e de coisa julgada material restaram prejudicadas.

5. *Agravo interno não provido*" (AgInt no AREsp 2.044.606/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 15/5/2023, DJe de 17/5/2023, grifou-se).

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 12% (doze por cento) sobre o valor atualizado da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.781.891 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0412872-0

Número de Origem:

53170211520218090179 541955940 54195594020228090179

Sessão Virtual de 13/05/2025 a 19/05/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JORDANA REGINA NAGEL

AGRAVANTE : FRANCISCO APARECIDO DOS SANTOS COSTA

AGRAVANTE : JARDEL ANTONIO NAGEL

ADVOGADOS : MARCOS JOSÉ DE JESUS PORTO - GO018425

CAIO CEZAR FERREIRA - GO040942

GUILHERME JUNIOR PAULI - GO052721

IZA HELENA NUNES CAETANO - GO063404

ALESSANDRA ALVES DA SILVA - GO071985

AGRAVADO : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADOS : SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS - GO030261

JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA - GO040823

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/05/2025 a 19/05/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 19 de maio de 2025