RECURSO ESPECIAL Nº 2185777 - CE (2024/0452483-6)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	WINBRAS INCORPORACOES SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	LUCIANA LUIZA DE OLIVEIRA BRITO - CE023418 FABIO FILEMON LOPES DE SOUSA - CE018210
RECORRIDO	:	FRANCISCO ANDRE NOGUEIRA LIMA
ADVOGADOS	:	GLAUCIENE DE SOUSA JULIÃO ROCHA - CE036144 DEUSIMAR NOGUEIRA ROCHA FILHO - CE019308

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS DE CRÉDITO ORIUNDOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE IMÓVEL UTILIZADO COMO MORADIA. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. OMISSÃO QUANTO A EXCEÇÃO LEGAL DO ART. 3º, II, DA LEI 8.009/90 E A FUNDAMENTAÇÃO QUALIFICADA DO ART. 489, § 1º, IV, V E VI, DO CPC. RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM PARA SUPRIMENTO DA OMISSÃO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em execução de título extrajudicial, reconheceu a impenhorabilidade dos direitos de crédito relativos a imóvel adquirido por alienação fiduciária por se tratar de bem de família, apesar de suscitada, nos embargos de declaração, a incidência da exceção legal do art. 3º, II, da Lei 8.009/90.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há violação dos arts. 1.022, II, parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, V e VI, do CPC.

3. Configurada a omissão, uma vez que a decisão não enfrentou o argumento deduzido e apto, em tese, a infirmar a conclusão adotada, notadamente a exceção do art. 3º, II, da Lei 8.009/90, suscitada para permitir a penhora do bem ou de direitos a ele afetos quando a dívida

Documento eletrônico VDA52212818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 11/11/2025 14:24:57
Publicação no DJEN/CNJ de 13/11/2025. Código de Controle do Documento: 6a9042de-8a75-4d79-b4e4-b32508bdbc39

decorre da aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel, o que impõe a fundamentação qualificada exigida pelo art. 489, § 1º, IV, V e VI, do CPC.

4. Recurso especial conhecido e provido, com determinação de retorno dos autos ao Tribunal de origem para que sejam apreciadas, de modo fundamentado, as questões suscitadas nos embargos de declaração.

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 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA52212818 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 11/11/2025 14:24:57
Publicação no DJEN/CNJ de 13/11/2025. Código de Controle do Documento: 6a9042de-8a75-4d79-b4e4-b32508bdbc39

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2185777 - CE (2024/0452483-6)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	WINBRAS INCORPORACOES SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	LUCIANA LUIZA DE OLIVEIRA BRITO - CE023418 FABIO FILEMON LOPES DE SOUSA - CE018210
RECORRIDO	:	FRANCISCO ANDRE NOGUEIRA LIMA
ADVOGADOS	:	GLAUCIENE DE SOUSA JULIÃO ROCHA - CE036144 DEUSIMAR NOGUEIRA ROCHA FILHO - CE019308

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS DE CRÉDITO ORIUNDOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE IMÓVEL UTILIZADO COMO MORADIA. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. OMISSÃO QUANTO A EXCEÇÃO LEGAL DO ART. 3º, II, DA LEI 8.009/90 E A FUNDAMENTAÇÃO QUALIFICADA DO ART. 489, § 1º, IV, V E VI, DO CPC. RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM PARA SUPRIMENTO DA OMISSÃO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em execução de título extrajudicial, reconheceu a impenhorabilidade dos direitos de crédito relativos a imóvel adquirido por alienação fiduciária por se tratar de bem de família, apesar de suscitada, nos embargos de declaração, a incidência da exceção legal do art. 3º, II, da Lei 8.009/90.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há violação dos arts. 1.022, II, parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, V e VI, do CPC.

3. Configurada a omissão, uma vez que a decisão não enfrentou o argumento deduzido e apto, em tese, a infirmar a conclusão adotada, notadamente a exceção do art. 3º, II, da Lei 8.009/90, suscitada para permitir a penhora do bem ou de direitos a ele afetos quando a dívida decorre da aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel, o que impõe a fundamentação qualificada exigida pelo art. 489, § 1º, IV, V e VI, do CPC.

Documento eletrônico VDA51960907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:19
Código de Controle do Documento: 0f79148e-7f8b-4b47-9ac1-63140704b2e9

4. Recurso especial conhecido e provido, com determinação de retorno dos autos ao Tribunal de origem para que sejam apreciadas, de modo fundamentado, as questões suscitadas nos embargos de declaração.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por WINBRAS INCORPORACOES SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO SPE LTDA. (WINBRAS), com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, assim ementado:

> *AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE PENHORA SOBRE DIREITOS DE CRÉDITO ORIUNDOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ÚNICO BEM ONDE RESIDE O EXECUTADO. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.*
> *1- A parte exequente requereu a penhora sobre os direitos de crédito oriundos do contrato de alienação fiduciária firmado entre a CEF e o executado, tendo este informado que o referido crédito foi destinado para compra de um imóvel utilizado para sua moradia. Assim, o executado requereu o reconhecimento da impenhorabilidade do crédito fiduciário em extensão à impenhorabilidade do bem de família.*
> *2- Prescreve o art. 1º, da Lei nº 8.009/90, que 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, contraídas pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, exceto nas hipóteses ali previstas.*
> *3- Acerca do assunto, o Superior Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido de que "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." (STJ - REsp: 1629861 DF 2016/0259223-9)*
> *4- No caso em apreço, não deve prosperar a constrição pretendida sobre os direitos creditórios do único bem de propriedade do executado, eis que uma vez quitado constituirá bem de família, devendo ser aplicada a regra da impenhorabilidade ainda que o imóvel esteja em fase de aquisição. Precedentes.*
> *5- Recurso conhecido e improvido.* (e-STJ, fls. 230/231)

Documento eletrônico VDA51960907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:19
Código de Controle do Documento: 0f79148e-7f8b-4b47-9ac1-63140704b2e9

Nas razões de seu apelo nobre interposto, WINBRAS apontou violação dos arts. 1.022, II, parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, V e VI, do CPC, por omissão de análise de argumento deduzido no processo e de necessário *distinguishing* (e-STJ, fls. 298-315).

Houve apresentação de contrarrazões por FRANCISCO ANDRÉ NOGUEIRA LIMA (FRANCISCO), requerendo que seja negado seguimento ou não admitido o recurso especial e, subsidiariamente, seja desprovido (e-STJ, fls. 324-336).

É o relatório.

VOTO

Trata-se de recurso especial interposto para reformar o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará que, ao manter decisão que reconheceu a impenhorabilidade de direitos creditórios relativos a imóvel adquirido por alienação fiduciária, deixou de apreciar argumentos relevantes quanto a incidência da exceção legal prevista no art. 3º, II, da Lei n. 8.009/90 e do art. 833, § 1º, do CPC.

O objetivo recursal é decidir se houve violação do art. 1.022, II, parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, V e VI, do CPC.

WINBRAS sustenta que o acórdão proferido pelo Tribunal cearense incorreu em omissão ao deixar de enfrentar argumentos relevantes apresentados no agravo de instrumento e reiterados nos embargos de declaração, notadamente quanto a aplicar a exceção à impenhorabilidade prevista no art. 3º, II, da Lei n. 8.009/90 e § 1º do art. 833 do CPC, por se tratar de dívida decorrente da aquisição do próprio imóvel.

Alega, ainda, que a decisão violou os arts. 1.022, II, parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, V e VI, do CPC, por não analisar fundamentos capazes de infirmar a conclusão adotada, limitar-se à invocação de precedentes sem demonstrar sua pertinência ao caso concreto e deixar de realizar o necessário *distinguishing* em relação ao precedente expressamente citado.

Conforme se extrai dos autos, a ação executiva visa a cobrança de dívida que, segundo a WINBRAS, decorre do contrato de promessa de compra e venda para a aquisição do próprio imóvel, matéria que alega ser incontroversa.

O acórdão que julgou o agravo de instrumento reconheceu a impenhorabilidade dos direitos creditórios sobre o imóvel, por se tratar de bem de família em fase de aquisição, citando precedentes desta Corte, em especial o REsp 1.629.861/DF (e-STJ, fls. 237-240).

Documento eletrônico VDA51960907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:19
Código de Controle do Documento: 0f79148e-7f8b-4b47-9ac1-63140704b2e9

É digno de nota, contudo, que a própria ementa do precedente adotado, reproduzida pelo Tribunal de Justiça do Ceará, traz uma ressalva expressa, destacando que a garantia da impenhorabilidade incide, exceto na hipótese do inciso II do art. 3º da Lei n. 8.009/90 (e-STJ, fl. 239).

WINBRAS, diante do não enfrentamento da exceção legal que entende ser aplicável ao caso (art. 3º, II, da Lei n. 8.009/90), opôs embargos de declaração para suprir a omissão, explicitando que a dívida era relativa a aquisição do bem, enquadrando-se, portanto, na exceção legal.

Aduziu, ainda, a necessidade de o Tribunal demonstrar o ajuste ou a distinção entre os precedentes invocados e o caso concreto, conforme o disposto no art. 489, § 1º, incisos V e VI, do CPC.

Ocorre que o Tribunal cearense negou provimento aos aclaratórios, sob o fundamento genérico de que todas as questões teriam sido dirimidas de forma adequada e de que a pretensão se resumia ao mero inconformismo ou reexame da matéria, invocando a Súmula n. 18 daquela Corte (e-STJ, fls. 283-292).

Nesse ponto, cumpre ressaltar a ofensa aos dispositivos processuais federais invocados. O Código de Processo Civil, em seu art. 489, § 1º, IV, estabelece claramente que a decisão não se considera fundamentada quando deixa de enfrentar argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador.

No caso em tela, a tese de incidência da exceção prevista no art. 3º, II, da Lei n. 8.009/90, por se tratar de dívida contraída para a aquisição do próprio imóvel, configura argumento de direito material que, se acolhido, modificaria integralmente o resultado do julgamento acerca da penhora.

A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que as regras de impenhorabilidade não são absolutas, e o próprio art. 3º, II, da Lei n. 8.009/90 prevê exceção justamente para coibir a deturpação do benefício legal, impedindo que o devedor utilize o escudo do bem de família para obstar a cobrança de dívida contraída para a aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel.

É nítida a preocupação do legislador em impedir que o benefício seja usado como artifício para viabilizar a aquisição ou disposição do bem de família sem a devida contrapartida ao credor.

Nesse sentido, confira-se o julgado:

> *PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA RESIDENCIAL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE . ART. 3 º, II, DA LEI 8.009/90 E ART. 833, § 1º, DO CPC . 1. Recurso especial*

Documento eletrônico VDA51960907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:19
Código de Controle do Documento: 0f79148e-7f8b-4b47-9ac1-63140704b2e9

> *interposto em 2/9/2022 e concluso ao gabinete em 2/5/2023.2. O propósito recursal consiste em definir se a exceção à impenhorabilidade do bem de família prevista no art . 3º, II, da Lei nº 8.009/90 se aplica à dívida contraída para reforma do imóvel.3. As regras que estabelecem hipóteses de impenhorabilidade não são absolutas . O próprio art. 3º da Lei nº 8.009/90 prevê uma série de exceções à impenhorabilidade, entre as quais está a hipótese em que a ação é movida para cobrança de crédito decorrente de financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato (inciso II).4 . Da exegese do comando do art. 3 º, II, da Lei nº 8.009/90, fica evidente que a finalidade da norma foi coibir que o devedor se escude na impenhorabilidade do bem de família para obstar a cobrança de dívida contraída para aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel, ou seja, de débito derivado de negócio jurídico envolvendo o próprio bem. Portanto, a dívida relativa a serviços de reforma residencial se enquadra na referida exceção .5. É nítida a preocupação do legislador no sentido de impedir a deturpação do benefício legal, vindo a ser utilizado como artifício para viabilizar a aquisição, melhoramento, uso, gozo e/ou disposição do bem de família sem nenhuma contrapartida, à custa de terceiros.6. No particular, o débito objeto de cumprimento de sentença foi contraído pela recorrente junto às recorridas com a finalidade de implementação de reforma no imóvel residencial, razão pela qual incide o disposto no art . 3º, II, da Lei nº 8.009/90. 7. Recurso especial conhecido e não provido .*
> (REsp 2.082.860/RS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 6/2/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 27/2/2024)

Portanto, a manifesta omissão em analisar a aplicação desta exceção legal, expressamente suscitada no agravo de instrumento e reiterada nos embargos de declaração, constitui nítida violação do art. 1.022 do CPC.

A rejeição dos aclaratórios sem o enfrentamento do argumento essencial impede o acesso a instância especial para a análise da questão de fundo, atraindo o regime do prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC), que exige, no recurso especial, a alegação de violação do art. 1.022, o que foi devidamente cumprido.

Assim, a recusa do Tribunal de Justiça do Ceará em apreciar o fundamento legal que, no contexto fático alegado, era apto a alterar o resultado do julgamento (qual seja, a dívida decorrente da aquisição do próprio bem), configura a persistência do vício de omissão.

Desse modo, a decisão que rejeitou os embargos de declaração está em desconformidade com os dispositivos legais que regem a fundamentação das decisões judiciais no processo civil.

Documento eletrônico VDA51960907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:19
Código de Controle do Documento: 0f79148e-7f8b-4b47-9ac1-63140704b2e9

É medida de rigor, portanto, o retorno dos autos à instância ordinária para que sane o referido vício.

Fica prejudicada a análise das demais violações apontadas.

Nessas condições, **CONHEÇO** do recurso especial e **DOU-LHE PROVIMENTO** para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de Justiça do Ceará para que se analisem as questões trazidas nos embargos de declaração, como entender de direito.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Documento eletrônico VDA51960907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:19
Código de Controle do Documento: 0f79148e-7f8b-4b47-9ac1-63140704b2e9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.185.777 / CE

Número Registro: 2024/0452483-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01255413720198060001 06358493920238060000 063584939202380600050000 12554137201980600 01 63584939202380600 0 63584939202380600 0050000

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	WINBRAS INCORPORACOES SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	FABIO FILEMON LOPES DE SOUSA - CE018210
		LUCIANA LUIZA DE OLIVEIRA BRITO - CE023418
RECORRIDO	:	FRANCISCO ANDRE NOGUEIRA LIMA
ADVOGADOS	:	DEUSIMAR NOGUEIRA ROCHA FILHO - CE019308
		GLAUCIENE DE SOUSA JULIÃO ROCHA - CE036144

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CONFISSÃO /COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA52208774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 11/11/2025 00:49:40
Código de Controle do Documento: bc1450a4-3f53-43d7-b15c-9ddcc89a27f5

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

Brasília, 10 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52208774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 11/11/2025 00:49:40
Código de Controle do Documento: bc1450a4-3f53-43d7-b15c-9ddcc89a27f5