



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2185850 - AL(2024/0453661-4)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
RECORRENTE : JOSE GALDINO FILHO
RECORRENTE : MARIA JOSE GALDINO LIMA
ADVOGADOS : FABRIZIO ARAUJO ALMEIDA - AL007677
MARCIA ROSANGELA DE ALBUQUERQUE ACIOLY - AL008443
RECORRIDO : ANCIL ANDREA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : CARLOS FELIPE COIMBRA LINS COSTA - AL005809

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. SÚMULAS Nº 282 E 356 DO STF, 5 E 7 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto, com fundamento no art. 105, III, da Constituição Federal, contra acórdão proferido em agravo de instrumento em cumprimento de sentença que manteve decisão determinando a penhora de imóvel, afastando a alegação de impenhorabilidade de bem de família, por se tratar de dívida decorrente de contrato de compra e venda do próprio bem imóvel, com base no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990 e no art. 833, § 1º, do CPC.

2. Os recorrentes sustentam violação aos arts. 3º, 10 e 37 da Lei nº 10.741/2003, aos arts. 2º e 10 da Lei nº 13.146/2015, ao art. 6º da Constituição Federal e ao art. 3º, III, da Lei nº 8.009/1990, afirmando ser indevida a penhora, pois o bem teria sido integralmente pago, restando apenas acréscimos de parcelas quitadas sem a devida atualização.

II. Questão em discussão

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se é possível o conhecimento do recurso especial quanto à alegada violação aos arts. 3º, 10 e 37 da Lei nº 10.741/2003, aos arts. 2º e 10 da Lei nº 13.146/2015 e ao art. 6º da Constituição Federal, diante da ausência de prequestionamento e da competência do Supremo Tribunal Federal para exame de matéria constitucional; e (ii) saber se, à luz do art. 3º, III, da Lei nº 8.009/1990, a penhora do imóvel poderia ser afastada com fundamento na alegada quitação integral do preço, hipótese que demandaria reexame de provas e de cláusulas contratuais em recurso especial.

III. Razões de decidir

4. Os dispositivos das Leis nº 10.741/2003 e nº 13.146/2015 indicados como violados não foram objeto de debate pelo

Tribunal de origem nem foram suscitados em embargos de declaração, o que impede o conhecimento do recurso especial nesse aspecto, por ausência de prequestionamento, incidindo os óbices das Súmulas nº 282/STF e 356/STF.

5. A alegada negativa de vigência ao art. 6º da Constituição Federal não pode ser examinada em recurso especial, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, III, da Constituição Federal.

6. O Tribunal de origem firmou entendimento no sentido da legalidade da penhora com base no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990 e no art. 833, § 1º, do CPC, por se tratar de execução movida pelo titular de crédito decorrente de financiamento destinado à aquisição do próprio imóvel objeto da constrição, hipótese de exceção à impenhorabilidade do bem de família.

7. A pretensão dos recorrentes de ver reconhecido que o imóvel estaria integralmente pago, remanescendo apenas acréscimos relativos a parcelas quitadas sem atualização, demanda reexame do conjunto fático-probatório e do conteúdo contratual, providência vedada em recurso especial, à luz das Súmulas nº 5/STJ e 7/STJ.

IV. Dispositivo

8. Recurso especial não conhecido.

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 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de abril de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2185850 - AL(2024/0453661-4)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
RECORRENTE : JOSE GALDINO FILHO
RECORRENTE : MARIA JOSE GALDINO LIMA
ADVOGADOS : FABRIZIO ARAUJO ALMEIDA - AL007677
MARCIA ROSANGELA DE ALBUQUERQUE ACIOLY - AL008443
RECORRIDO : ANCIL ANDREA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : CARLOS FELIPE COIMBRA LINS COSTA - AL005809

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. SÚMULAS Nº 282 E 356 DO STF, 5 E 7 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto, com fundamento no art. 105, III, da Constituição Federal, contra acórdão proferido em agravo de instrumento em cumprimento de sentença que manteve decisão determinando a penhora de imóvel, afastando a alegação de impenhorabilidade de bem de família, por se tratar de dívida decorrente de contrato de compra e venda do próprio bem imóvel, com base no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990 e no art. 833, § 1º, do CPC.

2. Os recorrentes sustentam violação aos arts. 3º, 10 e 37 da Lei nº 10.741/2003, aos arts. 2º e 10 da Lei nº 13.146/2015, ao art. 6º da Constituição Federal e ao art. 3º, III, da Lei nº 8.009/1990, afirmando ser indevida a penhora, pois o bem teria sido integralmente pago, restando apenas acréscimos de parcelas quitadas sem a devida atualização.

II. Questão em discussão

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se é possível o conhecimento do recurso especial quanto à alegada violação aos arts. 3º, 10 e 37 da Lei nº 10.741/2003, aos arts. 2º e 10 da Lei nº 13.146/2015 e ao art. 6º da Constituição Federal, diante da ausência de prequestionamento e da competência do Supremo Tribunal Federal para exame de matéria constitucional; e (ii) saber se, à luz do art. 3º, III, da Lei nº 8.009/1990, a penhora do imóvel poderia ser afastada com fundamento na

alegada quitação integral do preço, hipótese que demandaria reexame de provas e de cláusulas contratuais em recurso especial.

III. Razões de decidir

4. Os dispositivos das Leis nº 10.741/2003 e nº 13.146/2015 indicados como violados não foram objeto de debate pelo Tribunal de origem nem foram suscitados em embargos de declaração, o que impede o conhecimento do recurso especial nesse aspecto, por ausência de prequestionamento, incidindo os óbices das Súmulas nº 282/STF e 356/STF.

5. A alegada negativa de vigência ao art. 6º da Constituição Federal não pode ser examinada em recurso especial, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, III, da Constituição Federal.

6. O Tribunal de origem firmou entendimento no sentido da legalidade da penhora com base no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990 e no art. 833, § 1º, do CPC, por se tratar de execução movida pelo titular de crédito decorrente de financiamento destinado à aquisição do próprio imóvel objeto da constrição, hipótese de exceção à impenhorabilidade do bem de família.

7. A pretensão dos recorrentes de ver reconhecido que o imóvel estaria integralmente pago, remanescendo apenas acréscimos relativos a parcelas quitadas sem atualização, demanda reexame do conjunto fático-probatório e do conteúdo contratual, providência vedada em recurso especial, à luz das Súmulas nº 5/STJ e 7/STJ.

IV. Dispositivo

8. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por José Galdino Filho e Maria José Galdino Lima, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas, da Constituição Federal, contra o acórdão do Tribunal de Justiça de Alagoas, assim ementado (e-STJ, fls. 140):

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO RECORRIDA QUE DETERMINOU A PENHORA DO IMÓVEL DOS AGRAVANTES. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. NÃO ACOLHIDA. DÍVIDA DECORRENTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO BEM IMÓVEL OBJETO DA DEMANDA DE ORIGEM. EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE. FINALIDADE DE COIBIR QUE O DEVEDOR UTILIZE TAL PRERROGATIVA PARA OBSTAR O

ADIMPLENTO DA OBRIGAÇÃO CONTRAÍDA PARA AQUISIÇÃO DO PRÓPRIO IMÓVEL. INTELIGÊNCIA DO ART. 3º, II, DA LEI Nº 8.009/1990 E DO ART. 833, § 1º, DO CPC. PRECEDENTES DO STJ. REVOGAÇÃO DA LIMINAR CONCEDIDA NESTES AUTOS. MANUTENÇÃO DO DECISUM HOSTILIZADO EM SUA INTEGRALIDADE. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

Segundo a parte recorrente, o acórdão do Tribunal de origem violou os artigos 3º, 10 e 37 da Lei nº 10.741/2003, artigos 2º, 10, da Lei nº 13.146/2015, artigo 6º da Constituição Federal, e artigo 3º, III, da Lei nº 8.009/90, ao permitir penhora de bem e deixando de observar que a sentença havia estabelecido que o bem em questão havia sido pago.

Intimada nos termos do art. 1.030 do Código de Processo Civil, a parte recorrida afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O recurso especial é tempestivo e cabível, pois interposto em face de decisão que negou provimento ao recurso de apelação interposto na origem (art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal).

A insurgência não merece prosperar.

De início, cumpre observar que os artigos tidos por violados das Leis nº 10.741/2003 e 13.146/2015 não foram debatidos pelo Colegiado estadual, tampouco foram objeto dos embargos de declaração opostos na origem (e-STJ fls. 181-189), de modo que não se materializou o necessário prequestionamento da matéria atinente a esses dispositivos. Tal circunstância inviabiliza o conhecimento da insurgência recursal no aspecto por óbice das Súmulas nº 282/STF e 356/STF. De fato, ao Superior Tribunal de Justiça somente é dado o julgamento em recurso especial "das causas decididas, em única ou última instância", uma vez que, presente a finalidade revisional da insurgência recursal, não se mostra viável o pronunciamento originário a respeito de matérias ainda não discutidas na origem.

Quanto à alegada negativa de vigência ao artigo 6º da Constituição Federal, não cabe a respectiva apreciação por esta Corte sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o artigo 102, III, da Constituição federal.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. ARTIGO 489 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO AGRAVADA.

OMISSÃO AUSENTE. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. ART. 93 DA CARTA MAGNA.

ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA.

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

2. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 nem importa em omissão a decisão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente.

3. Na hipótese, a decisão agravada aplicou o art. 253 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça e a Súmula nº 182/STJ.

4. A decisão que inadmite recurso especial é incindível e, assim, deve ser impugnada em sua integralidade, nos exatos termos das disposições legais e regimentais. Precedentes da Corte Especial.

5. No tocante à apontada violação do art. 93, IX, da Carta Magna, é importante destacar que, ainda que para fins de prequestionamento, não cabe a respectiva apreciação por esta Corte sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o art. 102, III, da Constituição Federal.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.070.801/MG, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 9/11/2022, DJe de 16/11/2022, sem destaque no original.)

Já em relação à alegada ofensa ao artigo 3º, III, da Lei nº 8.009/90, o Tribunal de origem sedimentou seu convencimento no sentido da legalidade do ato de penhora sobre o imóvel em questão, estabelecendo que a situação dos autos se amolda precisamente à hipótese descrita no artigo 3º, II, da Lei nº 8.009/1990, que excepciona a impenhorabilidade do imóvel familiar, tratando-se de execução movida 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 (e-STJ fls. 144-146):

15. É evidente, pois, que o escopo da norma foi coibir que o devedor utilize a impenhorabilidade como escudo para se esquivar do adimplemento escorreito da obrigação contraída para aquisição de bem imóvel.

16. Nesse viés, apesar de ter consignado na decisão de fls. 97/103 que "assiste razão aos recorrentes em se insurgirem contra a decisão judicial que determinou a penhora do direito aquisitivo derivado do contrato de compra e venda do imóvel", cumpre, nesta oportunidade, evoluir o meu posicionamento.

17. Isso porque a situação dos autos se amolda exatamente às hipóteses descritas no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990 e no art. 833, § 1º, do CPC, pois se trata de dívida contraída para aquisição do próprio bem objeto da constrição judicial.

[...]

19. Pelas razões expostas, entendo que a decisão objurgada não merece retoque, tendo em vista a legalidade do ato de penhora sobre o imóvel objeto da demanda, sendo imperiosa a expressa revogação da medida liminar outrora deferida nestes autos, por este relator.

[Grifos acrescidos]

Insurgindo-se contra esse fundamento, os recorrentes arguiram que todas as parcelas estabelecidas no contrato de compra e venda sobre o imóvel objeto de constrição teriam sido adimplidas, restando apenas os acréscimos das parcelas quitadas sem a devida atualização. Todavia, o acolhimento dessa premissa fática, não constante do acórdão recorrido, implicaria inevitável revolvimento de elementos fático-probatórios e do conteúdo contratual, inviabilizando o conhecimento da tese recursal no aspecto por óbice das Súmulas nº 5/STJ e 7/STJ. Com efeito, a discussão de questões afetas à interpretação contratual, notadamente a do teor e sentido de cláusulas, mostra-se incompatível com o propósito e rito dos recursos especiais, destinados à verificação da interpretação e aplicação do direito federal. Por igual razão, presente a função uniformizadora do recurso especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial.**

Em relação ao arbitramento dos honorários recursais (art. 85, § 11, do CPC/2015), sua implementação está condicionada à prévia fixação pelas instâncias de origem, sendo que na espécie não é cabível, porquanto este recurso especial foi tirado de agravo de instrumento, hipótese em que não há fixação de sucumbência no acórdão recorrido.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.185.850 / AL
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0453661-4

Número de Origem:

00002229520048020001 08097765720238020000 2229520048020001

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSE GALDINO FILHO

RECORRENTE : MARIA JOSE GALDINO LIMA

ADVOGADOS : MARCIA ROSANGELA DE ALBUQUERQUE ACIOLY - AL008443

FABRIZIO ARAUJO ALMEIDA - AL007677

RECORRIDO : ANCIL ANDREA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO : CARLOS FELIPE COIMBRA LINS COSTA - AL005809

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - BEM DE FAMÍLIA LEGAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 13 de abril de 2026