



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2206388 - SE (2025/0113917-7)

RELATOR : MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
RECORRENTE : J C DE S
ADVOGADO : SERGIO CARVALHO DE SANTANA - SE002832
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE ARACAJU
PROCURADOR : RAMON ROCHA SANTOS
INTERES. : C M O S L
INTERES. : M M DE S D

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA SOBRE DIREITOS. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE. ACÓRDÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. BEM IMÓVEL. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. ENTENDIMENTO DIVERSO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O entendimento firmado no acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que, "no processo executivo fiscal, é legal a penhora de direitos aquisitivos derivados de contrato com cláusula de alienação fiduciária em garantia." (AgInt no AREsp n. 2.284.019/SC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023.)

2. Considerando a fundamentação do acórdão recorrido, os argumentos utilizados pela parte recorrente – de que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade, caracterizando-se como bem de família – somente poderiam ter a sua procedência verificada mediante necessário reexame de matéria fático-probatória. Todavia, não cabe a este Tribunal Superior, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar todo o conjunto de fatos e provas da causa, conforme preceitua o enunciado da Súmula n. 7 do STJ.

3. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/12/2025 a 17/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Os Srs. Ministros Afrânio Vilela, Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 18 de dezembro de 2025.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2206388 - SE (2025/0113917-7)

RELATOR : MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
RECORRENTE : J C DE S
ADVOGADO : SERGIO CARVALHO DE SANTANA - SE002832
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE ARACAJU
PROCURADOR : RAMON ROCHA SANTOS
INTERES. : C M O S L
INTERES. : M M DE S D

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA SOBRE DIREITOS. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE. ACÓRDÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. BEM IMÓVEL. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. ENTENDIMENTO DIVERSO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O entendimento firmado no acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que, "no processo executivo fiscal, é legal a penhora de direitos aquisitivos derivados de contrato com cláusula de alienação fiduciária em garantia." (AgInt no AREsp n. 2.284.019/SC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023.)

2. Considerando a fundamentação do acórdão recorrido, os argumentos utilizados pela parte recorrente – de que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade, caracterizando-se como bem de família – somente poderiam ter a sua procedência verificada mediante necessário reexame de matéria fático-probatória. Todavia, não cabe a este Tribunal Superior, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar todo o conjunto de fatos e provas da causa, conforme preceitua o enunciado da Súmula n. 7 do STJ.

3. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por J. C. DE S. contra o acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE no julgamento do Agravo de Instrumento n. 202400721169, assim ementado (fl. 108):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – ISS – PENHORA DOS DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL – RECURSO DO EXECUTADO – ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA – DOCUMENTOS ANEXADOS QUE NÃO DEMONSTRAM QUE O IMÓVEL PENHORADO É O ÚNICO DE PROPRIEDADE DO AGRAVANTE – ALEGAÇÃO DE IMÓVEL GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO – POSSIBILIDADE, AINDA, DE PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS DE TITULARIDADE DA PARTE EXECUTADA DERIVADOS DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – DECISÃO MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Opostos embargos de declaração, os primeiros foram parcial providos, apenas para sanar erro material e omissão, sem modificação do julgado (fls. 252-254); os segundos, rejeitados (fls. 356-368).

Recurso especial, interposto com base no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, alegando, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 1º, 3º, incisos I a VII, e 5º, *caput*, da Lei n. 8.009/1990.

A parte recorrente afirma que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade e se enquadra no conceito de bem de família, sendo, portanto, impenhorável, nos termos do art. 5º da Lei n. 8.009/1990.

Defende que o imóvel em questão está alienado fiduciariamente ao Banco Santander, o que impede a penhora, pois a propriedade do bem pertence ao credor fiduciário.

Aponta que o acórdão recorrido diverge da jurisprudência consolidada do STJ sobre a proteção ao bem de família e a impossibilidade de penhora de imóvel alienado fiduciariamente.

Requer a reforma do acórdão recorrido, com a consequente exclusão da penhora deferida e mantida pelo Tribunal *a quo*.

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial (fls. 196-204).

É o relatório.

VOTO

Ao decidir quanto à alegação de impossibilidade de penhora de imóvel alienado fiduciariamente, a Corte *a quo* adotou os seguintes fundamentos (fl. 113; sem grifos no original):

Acerca da alegação de que o imóvel está gravado com alienação fiduciária, é possível a penhora de direitos do devedor fiduciário, como o direito à propriedade, em caso de integral pagamento da dívida financiada e o direito ao saldo, se existente, após regular satisfação do débito do credor fiduciário.

Na hipótese dos autos, embora comprovada a alienação fiduciária (fls. 254/256), **não restou demonstrada a atual situação da avença firmada**, razão pela qual afasto o pedido de desconstituição da penhora, **fundamentado tão somente na existência de contrato de alienação fiduciária**.

O *decisum*, portanto, encontra-se em sintonia com a jurisprudência da Corte Superior, no sentido de que **'é possível a penhora de direitos aquisitivos - de titularidade da parte executada - derivados de contrato de alienação fiduciária em garantia'** (REsp n. 2.086.846/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 15/9/2023).

O entendimento firmado no acórdão recorrido encontra-se em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, conforme se extrai dos seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEGALIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. EXAME DE PROVA. INADMISSIBILIDADE.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 1973, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 2 /2016/STJ.

2. Não há violação arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado.

3. No que se refere à ordem legal de preferência da penhora e a onerosidade do ato constitutivo, o conhecimento do recurso encontra óbice nas Súmulas 7 e 211 do STJ e 282 do STF.

4. No caso dos autos, o acórdão recorrido está em conformidade com pacífica orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior, no sentido de que, **no processo executivo fiscal, é legal a penhora de direitos aquisitivos derivados de contrato com cláusula de alienação fiduciária em garantia**. Precedentes. Observância da Súmula 83 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.284.019/SC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023; sem grifos no original)

PROCESSUAL CIVIL. PENHORA SOBRE DIREITOS. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE. ANUÊNCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO. DESNECESSIDADE.

1. Cuida-se de inconformismo com acórdão do Tribunal de origem que decidiu pela impossibilidade da penhora recair sobre os direitos do devedor, oriundos do contrato de alienação fiduciária, sem a anuência do credor fiduciário.

2. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no sentido da viabilidade da penhora de direitos que o devedor fiduciante possui sobre o bem oriundo de contrato de alienação, não sendo requisito da constrição a anuência do credor fiduciário, uma vez que a referida penhora não prejudica o credor fiduciário, que poderá ser substituído pelo arrematante que assume todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem alienado. Citam-se precedentes: REsp 1.703.548/AP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 14/5/2019; AgInt no AREsp 644.018/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 10/6/2016; REsp 901.906/DF, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe 11/2/2010.

3. Esclarece-se, por oportuno, que a penhora, na espécie, não tem o condão de afastar o exercício dos direitos do credor fiduciário resultantes do contrato de alienação fiduciária, pois, do contrário, estaria a permitir a ingerência na relação contratual sem lei que o estabeleça. Até porque os direitos do devedor fiduciante, objeto da penhora, subsistirão na medida e na proporção em que cumprir com suas obrigações oriundas do contrato de alienação fiduciária. A propósito: REsp 910.207/MG, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 25/10/2007; REsp 1.051.642/RS, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 2/2/2010; REsp 1.697.645/MG, Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 25/4/2018.

4. Contudo, deve-se ressaltar o entendimento atual do STJ no sentido de que, caso 'o imóvel dado em garantia na alienação fiduciária for o único utilizado pelo devedor fiduciante ou por sua família para moradia permanente, os direitos decorrentes do contrato estarão 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, ressalvadas as hipóteses do art. 3º da mesma lei' (REsp 1658601/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 15/8/2019). No mesmo sentido: REsp 1677079/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 01/10/2018 5. Recurso Especial parcialmente provido. (REsp n. 1.821.115/PI, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 20/2/2020, DJe de 18/5/2020; sem grifos no original)

Incidirá sobre a espécie, portanto, o verbete sumular n. 83 do STJ: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".

Cumpra-se anotar que a supramencionada súmula se aplica também aos recursos interpostos com base na alínea *a* do permissivo constitucional (AgRg no AREsp n. 354.886/PI, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma,

julgado em 26/4/2016, DJe 11/5/2016; AgInt no AREsp n. 2.453.438/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 9/4/2024, DJe de 7/5/2024; AgInt no AREsp n. 2.354.829/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 3/6/2024, DJe de 6/6/2024).

Outrossim, no julgamento dos primeiros embargos de declaração, suprimindo omissão quanto à apontada impenhorabilidade do imóvel do recorrente, alegadamente caracterizado como bem de família, o Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório dos autos, consignou (fl. 254; sem grifos no original):

Corrigido o erro material, passo à análise da questão relativa à impenhorabilidade do imóvel em questão, por ser o único imóvel registrado em seu nome, 'denotando, ainda mais que este é o seu único bem, destinado à sua família' (sic), ressaltando que 'o imóvel também pertence a [...], conforme fls. 222-224 e 225-256, que faleceu em outubro de 2021, tendo sido partilhado o bem imóvel também para os filhos da falecida, tendo as suas filhas [...] e [...] 50%, juntas, cinquenta por cento do bem' (sic).

In casu, como bem observou a julgadora monocrática, **não há prova nos autos demonstrando que aludido imóvel seja o único registrado em seu nome.**

Os documentos dos autos não permitem a conclusão de que, além de se tratar do único bem imóvel do agravante, é destinado a sua moradia.

Assim, deve ser mantida a decisão que indeferiu o efeito suspensivo ao agravo de instrumento, por fundamentação diversa.

Logo, considerando a fundamentação do acórdão recorrido acima transcrita, os argumentos utilizados pela parte recorrente – de que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade, caracterizando-se como bem de família – somente poderiam ter a sua procedência verificada mediante necessário reexame de matéria fático-probatória. Todavia, não cabe a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar todo o conjunto de fatos e provas da causa, conforme preceitua o enunciado da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"). A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL NÃO TRIBUTÁRIA. ALEGADA VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL E DA SÚMULA. VIA RECURSAL INADEQUADA. FRAUDE À EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. INAPLICABILIDADE, NA ESPÉCIE, DA SÚMULA 375/STJ. PECULIARIDADES DA CAUSA. DOAÇÃO DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. ESTADO DE INSOLVÊNCIA. ACÓRDÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. PRECEDENTES. NO MAIS, INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N. 7 E 211 DA SÚMULA DO STJ. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

[...]

IX - No caso, além do óbice da Súmula 211/STJ, porquanto não enfrentada a terever o acórdão recorrido e acolher a pretensão recursal quanto à comprovação da impenhorabilidade do imóvel por ser apontado bem de família, além de a tese recursal não ter sido enfrentada pelas instâncias ordinárias, sob o viés pretendido pela ora agravante, atraindo o óbice da Súmula n. 211/STJ, demandaria o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ. A propósito:

AgRg no REsp n. 1.555.148/PB, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 3/11/2015, DJe de 12/11/2015.

[...]

XII - Agravo interno improvido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.087.303/PE, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 18/2/2025, DJEN de 21/2/2025.)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO. COMPRA E VENDA POSTERIOR À INSCRIÇÃO DO CRÉDITO EM DÍVIDA ATIVA. FRAUDE À EXECUÇÃO CARACTERIZADA. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. ENTENDIMENTO DIVERSO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PROVIMENTO NEGADO.

[...]

2. A alegação de estar o imóvel acobertado pela impenhorabilidade, somente socorreria a parte executada/alienante do bem, não os adquirentes, nos termos do art. 1º da Lei 8.009/1990, logo o fato de o imóvel adquirido pelos embargantes ser eventualmente utilizado pela sua alienante como moradia é irrelevante.

3. Perquirir quanto à impenhorabilidade envolveria o revolvimento de provas, tarefa defesa em recurso especial. Incidência da Súmula 7/STJ. Outrossim, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) possui o entendimento de que, reconhecida a fraude à execução, a impenhorabilidade do bem de família deve ser afastada.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.047.615/MG, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 28/10/2024.)

Conforme jurisprudência desta Corte Superior, a existência de óbice processual impedindo o conhecimento de questão suscitada com base na alínea *a* do permissivo constitucional prejudica a análise da alegada divergência jurisprudencial acerca do mesmo tema. Confirmam-se: AgInt no AREsp n. 2.370.268/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 19/12/2023; AgInt no REsp n. 2.090.833/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 14/12/2023.

Ante o exposto, CONHEÇO do Recurso Especial, mas NEGO-LHE PROVIMENTO.

Por tratar-se, na origem, de recurso interposto contra decisão interlocutória, na qual não houve prévia fixação de honorários, não incide a regra do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

REsp 2.206.388 / SE

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0113917-7

Número de Origem:

00053713520248250000 202012200664 202400721169 202400724002 202400739145 53713520248250000

Sessão Virtual de 11/12/2025 a 17/12/2025

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : J C DE S

ADVOGADO : SERGIO CARVALHO DE SANTANA - SE002832

RECORRIDO : MUNICÍPIO DE ARACAJU

PROCURADOR : RAMON ROCHA SANTOS

INTERES. : C M O S L

INTERES. : M M DE S D

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - ISS/ IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/12/2025 a 17/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Os Srs. Ministros Afrânio Vilela, Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 17 de dezembro de 2025