



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2910759 - DF (2025/0133544-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF
ADVOGADOS : ESTEFANIA FERREIRA DE SOUZA DE VIVEIROS - DF011694
HANAH KARINE HILARIO DO NASCIMENTO - DF026034
JULIA RANGEL SANTOS SARKIS - DF029241
AGRAVADO : DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA SINIMBU
ADVOGADO : RICARDO PACHECO MESQUITA DE FREITAS - MG145814

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM DE FAMÍLIA. DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. COPROPRIEDADE. IMÓVEL INDIVISÍVEL. ART. 843 DO CPC. PROTEÇÃO DA LEI 8.009/1990. SÚMULAS 7 E 83 /STJ. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Na origem, em execução movida pela instituição credora contra um dos coproprietários do imóvel, foi determinada a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária. O coproprietário estranho à execução opôs embargos de terceiro alegando tratar-se de bem de família indivisível.

2. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios reformou a sentença para reconhecer a impenhorabilidade, considerando que o imóvel é utilizado como moradia familiar e que a alienação fiduciária não descaracteriza o bem de família.

3. A alegada negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o Tribunal de origem enfrenta de forma clara e fundamentada todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia.

4. A jurisprudência pacífica do STJ estabelece que a impenhorabilidade do bem de família alcança inclusive os direitos aquisitivos oriundos de alienação fiduciária, desde que destinados à moradia familiar, não podendo a constrição atingir coproprietário alheio à execução quando o bem é indivisível.

5. Desnecessária a prova negativa de inexistência de outros bens para caracterização do bem de família, pois a proteção decorre automaticamente do uso residencial do imóvel.
6. A revisão das premissas fáticas adotadas pelo Tribunal de origem, que reconheceu a destinação residencial e a indivisibilidade do bem, demandaria reexame de provas, vedado pela Súmula 7/STJ.
7. Recurso especial desprovido. Agravo conhecido para negar provimento ao apelo nobre.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2910759 - DF (2025/0133544-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF
ADVOGADOS : ESTEFANIA FERREIRA DE SOUZA DE VIVEIROS - DF011694
HANAH KARINE HILARIO DO NASCIMENTO - DF026034
JULIA RANGEL SANTOS SARKIS - DF029241
AGRAVADO : DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA SINIMBU
ADVOGADO : RICARDO PACHECO MESQUITA DE FREITAS - MG145814

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM DE FAMÍLIA. DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. COPROPRIEDADE. IMÓVEL INDIVISÍVEL. ART. 843 DO CPC. PROTEÇÃO DA LEI 8.009/1990. SÚMULAS 7 E 83 /STJ. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Na origem, em execução movida pela instituição credora contra um dos coproprietários do imóvel, foi determinada a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária. O coproprietário estranho à execução opôs embargos de terceiro alegando tratar-se de bem de família indivisível.

2. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios reformou a sentença para reconhecer a impenhorabilidade, considerando que o imóvel é utilizado como moradia familiar e que a alienação fiduciária não descaracteriza o bem de família.

3. A alegada negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o Tribunal de origem enfrenta de forma clara e fundamentada todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia.

4. A jurisprudência pacífica do STJ estabelece que a impenhorabilidade do bem de família alcança inclusive os direitos aquisitivos oriundos de alienação fiduciária, desde que destinados à moradia familiar, não podendo a constrição atingir coproprietário alheio à execução quando o bem é indivisível.

5. Desnecessária a prova negativa de inexistência de outros bens para caracterização do bem de família, pois a proteção decorre automaticamente do uso residencial do imóvel.
6. A revisão das premissas fáticas adotadas pelo Tribunal de origem, que reconheceu a destinação residencial e a indivisibilidade do bem, demandaria reexame de provas, vedado pela Súmula 7/STJ.
7. Recurso especial desprovido. Agravo conhecido para negar provimento ao apelo nobre.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por **FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF (FUNCEF)** contra decisão da Presidência do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios que inadmitiu o processamento do recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alínea “a”, da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pela Quarta Turma Cível do TJDF, assim ementado (e-STJ, fls. 593/612):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS POR UM DOS ADQUIRENTES QUE NÃO É PARTE NA EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DO IMÓVEL. COMPOSIÇÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO QUE NÃO SE REFLETE NA PROPRIEDADE. DOMÍNIO QUE RESULTA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. IMÓVEL DESTINADO À MORADIA DO EMBARGANTE E DE SUA FAMÍLIA. BEM DE FAMÍLIA CARACTERIZADO. IMPENHORABILIDADE. DESNECESSIDADE DE PROVA DA INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS DESSA NATUREZA.

I. A composição financeira estipulada na compra e venda para o financiamento imobiliário é irrelevante para a atribuição dominial que resulta, apenas e tão somente, do fôlio real, nos termos dos artigos 1.245 e 1.247 do Código Civil, e 172, 215 e 216 da Lei 6.015/1973.

II. Na execução intentada contra um dos adquirentes do imóvel alienado fiduciariamente ao agente financeiro, em princípio é possível a penhora dos respectivos direitos aquisitivos, na esteira dos artigos 1.368-B, caput, do Código Civil, e 835, inciso XII, do Código de Processo Civil.

III. O fato de a penhora ter recaído sobre ‘direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária em garantia’ não afasta a aplicação da Lei 8.009/1990, ou seja, não priva o devedor fiduciante da proteção ao bem de família, tendo em vista que, nesse tipo de garantia real, a transmissão da propriedade se dá com o único intuito de assegurar o pagamento da dívida, consoante o disposto no artigo 22 da Lei 9.514/1997.

IV. Se a transferência dominial representa apenas o mecanismo pelo qual a garantia é instituída, tanto que a propriedade do credor fiduciário é resolúvel, tem-se que, na hipótese em que o imóvel é destinado à residência do devedor fiduciante e de sua família, para todos os efeitos constitui bem de família insuscetível de penhora, segundo a inteligência do artigo 1º da Lei 8.009/1990.

V. Destinando-se o imóvel à moradia de coproprietário alheio à

execução, a sua penhora e alienação, ainda que limitada à quota ideal do executado, acabaria por violar a própria essência do bem de família, instituto calcado na dignidade humana e no direito à moradia consagrados nos artigos 1º, inciso III, e 6º da Constituição Federal.

VI. Não se pode admitir a penhora de bem de família de terceiro para a satisfação da dívida de um dos condôminos, salvo quando o imóvel puder ser desmembrado.

VII. A aplicação do artigo 843 do Código de Processo Civil não pode se sobrepor à garantia da impenhorabilidade do bem de família, de maneira a autorizar a penhora de imóvel do qual o executado é apenas condômino, com a preservação no preço da alienação, da parte ideal do coproprietário, salvo quando se revelar viável o seu desmembramento.

VIII. De acordo com a inteligência dos artigos 1º e 5º da Lei 8.009 /1990, considera-se bem de família, insuscetível de penhora, o imóvel destinado à moradia do devedor e de sua família, independentemente da demonstração de que ele não seja proprietário de nenhum outro bem dessa natureza.

IX. Apelação conhecida e provida.

Embargos de declaração opostos por FUNCEF foram rejeitados (e-STJ, fls. 718/732).

Nas razões do agravo, FUNCEF apontou: **(1)** que o recurso especial foi tempestivo e atacou de modo específico os fundamentos da decisão recorrida, não incidindo as Súmulas 283 ou 284/STF; **(2)** que o acórdão recorrido violou o art. 843 do CPC e o art. 5º da Lei 8.009/1990, pois seria possível penhorar direitos aquisitivos de bem indivisível ainda que em copropriedade; **(3)** que não se comprovou adequadamente o caráter de bem de família do imóvel; **(4)** que não houve negativa de prestação jurisdicional, mas, por cautela, alegou ofensa ao art. 1.022, II, CPC, para fins de prequestionamento; **(5)** que o óbice da Presidência fundado na Súmula 7/STJ não se aplica, pois a matéria seria exclusivamente de direito (e-STJ, fls. 885/898).

Houve apresentação de contraminuta por **DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA SINIMBU (DANIEL)**, defendendo a intempestividade do recurso especial, a inexistência de omissão e a correção do acórdão do TJDF, sustentando ainda que a matéria demanda reexame de fatos e provas (Súmula 7/STJ) e que a decisão está em conformidade com a jurisprudência consolidada (e-STJ, fls. 910/914).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea “a” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, FUNCEF apontou: **(1)** violação do art. 1.022, II, do CPC, ao argumento de que o Tribunal, mesmo provocado por embargos de declaração, teria se mantido omissa quanto à aplicação do art. 843 do CPC; **(2)** violação do art. 843 do CPC e do art. 5º da Lei 8.009/1990, sustentando a possibilidade de penhora de direitos aquisitivos de bem indivisível, ainda que em copropriedade, e alegando ausência de prova do caráter de bem de família; **(3)** que o TJDFT teria afastado indevidamente a regra do art. 843 e ampliado o alcance da impenhorabilidade do bem de família além do previsto em lei.

Houve apresentação de contrarrazões por DANIEL, defendendo que o recurso é intempestivo, que não houve omissão e que o acórdão aplicou corretamente a jurisprudência do STJ, além de afirmar que eventual revisão demandaria reexame de provas (Súmula 7/STJ).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de execução de título extrajudicial promovida pela FUNCEF contra Allan Augusto de Oliveira Sinimbu em razão de inadimplemento de mútuo. Para satisfazer o débito, foi determinada penhora dos direitos aquisitivos do executado sobre apartamento adquirido com alienação fiduciária junto à Caixa Econômica Federal, do qual também é coproprietário DANIEL, que não era parte na execução.

DANIEL opôs embargos de terceiro alegando ser o real pagador das prestações, residir no imóvel com sua família e tratar-se de bem de família indivisível. O juízo de primeiro grau julgou improcedentes os embargos, aplicando o art. 843 CPC.

Em apelação, o TJDFT reformou a sentença, reconhecendo a proteção do bem de família, afirmando que a penhora violaria a dignidade humana e o direito à moradia e que a alienação fiduciária não afasta a impenhorabilidade. Embargos de declaração foram rejeitados.

FUNCEF interpôs recurso especial ao STJ, alegando omissão e violação aos arts. 843 CPC e 5º da Lei 8.009/1990. O Presidente do TJDFT inadmitiu o recurso, levando FUNCEF a interpor o presente agravo.

Assim, trata-se de agravo em recurso especial visando destrancar apelo nobre contra acórdão que desconstituiu penhora de direitos aquisitivos sobre imóvel alienado fiduciariamente, reconhecido como bem de família.

O objetivo recursal é decidir se: **(1)** houve negativa de prestação jurisdicional por omissão do TJDFT (art. 1.022 CPC); **(2)** é possível penhorar direitos aquisitivos de bem indivisível, ainda que em copropriedade e alienação fiduciária, quando alegada proteção de bem de família; **(3)** a caracterização do bem de família exigiria prova de inexistência de outros bens semelhantes; **(4)** a decisão impugnada demanda reexame de fatos e provas (Súmula 7/STJ) ou se a matéria é exclusivamente de direito.

(1) Negativa de prestação jurisdicional

No caso, verifica-se que o acórdão recorrido enfrentou expressamente as teses veiculadas. Ao apreciar os embargos de declaração, o colegiado reafirmou que, embora o art. 843 do CPC autorize, em tese, a penhora da fração ideal pertencente ao executado, tal dispositivo não pode se sobrepor à proteção conferida pelo art. 1º da Lei 8.009/1990 ao bem de família, especialmente quando a constrição afetaria coproprietário alheio à execução e o imóvel é indivisível.

O Tribunal local também destacou a irrelevância da composição financeira interna entre os coproprietários para fins de atribuição dominial, bem como a desnecessidade de prova da inexistência de outro imóvel residencial para caracterização da impenhorabilidade, seguindo precedentes desta Corte.

A jurisprudência consolidada desta Corte Superior orienta que somente se reconhece violação ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem deixa de se pronunciar sobre ponto relevante suscitado pela parte, apto a modificar o resultado do julgamento, não bastando a mera insatisfação com a conclusão adotada, precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. 1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação do art. 1.022 do CPC. 2. Nos termos da jurisprudência do STJ, "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 29/8/2022). Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no AREsp: 1416310 SP 2018 /0331911-3, Relator.: HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 28/11/2022, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/11/2022).

(2) Penhora de direitos aquisitivos de bem indivisível

Esta Corte Superior tem jurisprudência no sentido de que os direitos aquisitivos oriundos de contrato de alienação fiduciária, quando destinados à moradia familiar, submetem-se integralmente à proteção da Lei 8.009/1990. A alienação fiduciária em garantia, prevista no art. 22 da Lei 9.514/1997, transfere ao credor fiduciário apenas uma propriedade resolúvel, com o único objetivo de assegurar o pagamento da dívida, não afastando, portanto, a natureza de bem de família do imóvel ocupado pelo devedor fiduciante e por sua família, precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL . EMBARGOS DO DEVEDOR. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE . PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DISSONÂNCIA COM A

JURISPRUDÊNCIA DO STJ . AGRAVO INTERNO PROVIDO. DECISÃO RECONSIDERADA. AGRAVO CONHECIDO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 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 . "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"(REsp 1.629.861/DF, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/8/2019, DJe de 8/8/2019). 3 . Divergência do acórdão recorrido com o entendimento desta Corte, sobre a necessidade de prévia intimação pessoal do devedor para a cobrança de multa pelo descumprimento de obrigação de fazer. 4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial. (STJ - AgInt no AREsp: 2246666 SP 2022/0357908-2, Relator.: RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 17/04/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 03/05/2023).

Ainda que o art. 843 do CPC preveja, em tese, a possibilidade de penhora da fração ideal pertencente ao executado, o STJ já decidiu que a constrição não pode atingir coproprietário alheio à execução quando o imóvel é indivisível e se destina à moradia familiar, sob pena de violação ao núcleo essencial do direito à moradia e à dignidade da pessoa humana, ambos consagrados nos arts. 1º, III, e 6º da Constituição Federal.

O Tribunal de origem analisou detidamente o contexto probatório e concluiu que o apartamento penhorado constitui residência do coproprietário embargante e de sua família, sendo indivisível e essencial à sua moradia. Alterar esse enquadramento demandaria reexame do acervo fático-probatório, providência obstada pela Súmula 7 /STJ.

Assim, a constrição pretendida viola a finalidade protetiva da Lei 8.009/1990 e não pode prevalecer.

(3) Necessidade de comprovação da inexistência de outros bens

A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça é pacífica ao afirmar que a impenhorabilidade do bem de família decorre automaticamente da

destinação do imóvel à moradia da entidade familiar, não sendo exigida prova negativa de inexistência de outros imóveis para sua configuração.

A orientação consolidada tem por fundamento a interpretação teleológica da Lei 8.009/1990, especialmente dos arts. 1º e 5º, que não condicionam a proteção ao fato de o devedor possuir um único imóvel, mas sim à destinação residencial. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. RECONHECIMENTO . PENHORA. INVIABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1 . Esta Corte Superior entende que "a impenhorabilidade do bem de família decorre dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, de forma que as exceções previstas na legislação não comportam interpretação extensiva" (REsp 1.604.422 /MG, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021). 2 . A Corte de origem asseverou, com fulcro nas provas produzidas nos autos, que o imóvel objeto do presente recurso é impenhorável, por ostentar caráter de bem de família. Incidência da Súmula 7 do STJ. 3. Agravo interno desprovido . (STJ - AgInt no AREsp: 2496598 SP 2023/0337136-7, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 17/06/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 27/06/2024).

Assim, ao reconhecer o apartamento como bem de família e afastar a exigência de prova da inexistência de outros bens, o Tribunal de origem agiu em estrita conformidade com a jurisprudência pacífica desta Corte, não havendo violação ao art. 5º da Lei 8.009/1990.

(4) Ampliação indevida do alcance da impenhorabilidade

O STJ tem reiteradamente afirmado que a proteção conferida pela Lei 8.009/1990 deve ser interpretada de maneira restritiva apenas quanto às exceções previstas em seu art. 3º, não sendo admissível ampliar hipóteses de penhora para além do que a lei expressamente autoriza,

A alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514/1997, não retira o caráter de bem de família do imóvel, pois a transferência da propriedade ao credor fiduciário tem natureza resolúvel e visa exclusivamente garantir o pagamento da dívida, sem afastar o direito fundamental à moradia, precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM IMÓVEL . ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA. INVIABILIDADE . BEM DE FAMÍLIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO . 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. "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"(REsp 1.629.861/DF, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 6/8/2019, DJe de 8/8/2019) . 3. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no REsp: 2081299 SP 2023/0216832-1, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 30/10/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 09/11/2023).

Ademais, a jurisprudência desta Corte também já assentou que a impenhorabilidade do bem de família decorre diretamente dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, não comportando interpretação extensiva das exceções legais:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA . AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. FRAUDE À EXECUÇÃO QUE NÃO TEM O CONDÃO DE AFASTAR A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL UTILIZADO COMO MORADIA DA FAMÍLIA. 1 . Discute-se nos autos se o bem de família perde a sua impenhorabilidade no caso de ter a sua venda anulada por fraude à execução. 2. Na fase de cumprimento de sentença, decisão determinou o levantamento da penhora realizada sobre o imóvel dos ora agravantes, reconhecendo a sua condição de bem de família, pois a coexecutada e seu filho "residem no imóvel de forma contínua e definitiva". 3 . No julgamento do agravo de instrumento, o Tribunal de Justiça de São Paulo deu-lhe provimento ao argumento de que a impenhorabilidade do bem de família deve ser afastada quando há o reconhecimento de fraude à execução. 4. No julgamento do AgInt nos EDcl no REsp n. 1.420.488 /SC, DJe de 28/3/2019, de relatoria do Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, firmou-se orientação no sentido de que, "mesmo quando o devedor aliena o imóvel que lhe sirva de residência, deve ser mantida a cláusula de impenhorabilidade, visto que imune aos efeitos da execução e, caso reconhecida a invalidade do negócio, o imóvel voltaria à esfera patrimonial do devedor ainda como bem de família". 5. No julgamento AgInt no AgInt no AREsp n. 2.141.032/GO, de relatoria da Ministra Maria Isabel Gallotti, DJe de 28/9/2023, a Quarta Turma, posicionou-se no sentido de que "é possível o reconhecimento da manutenção da proteção do bem de família que, apesar de ter sido doado em fraude à execução aos seus filhos, ainda é utilizado pela

família como moradia". No mesmo sentido: AgInt no AREsp n . 629.647 /RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 29/6/2022.6. No caso dos autos, considerando a constatação de que o imóvel é utilizado como residência pela coexecutada e seu filho de forma contínua e definitiva, há que se manter a impenhorabilidade do bem de família .Agravos internos providos. (STJ - AgInt no AREsp: 2245731 SP 2022/0356124-4, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 18/12/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/12/2023).

Portanto, não houve ampliação indevida do alcance da impenhorabilidade, mas simples aplicação da Lei 8.009/1990 e dos precedentes desta Corte, segundo os quais a penhora não pode recair sobre direitos aquisitivos que assegurem a moradia de terceiro coproprietário alheio à execução.

Por conseguinte, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER** do recurso especial e **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de DANIEL, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.910.759 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0133544-4

Número de Origem:

07062625820218070020 07133987720198070020 7062625820218070020 7133987720198070020

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF

ADVOGADOS : ESTEFANIA FERREIRA DE SOUZA DE VIVEIROS - DF011694

JULIA RANGEL SANTOS SARKIS - DF029241

HANAH KARINE HILARIO DO NASCIMENTO - DF026034

AGRAVADO : DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA SINIMBU

ADVOGADO : RICARDO PACHECO MESQUITA DE FREITAS - MG145814

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou 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, 13 de outubro de 2025