



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2990594 - SP (2025/0260591-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : REGINA MARIA SILVA PAIVA
ADVOGADOS : EMANUEL BARBOSA - SP353170
JOSÉ MARCOS AROUCA - SP220298
AGRAVADO : DILAN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A
ADVOGADA : LINA CIODERI ALBARELLI - SP146439

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182/STJ AFASTADA. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284/STF. BEM DE FAMÍLIA. FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Em juízo de retratação (art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil), afasta-se a Súmula n. 182/STJ, quando verificado que a parte, no agravo em recurso especial, impugnou de forma específica todos os fundamentos da decisão que negou seguimento ao apelo extremo.

2. O recurso especial que indica violação do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia.

3. “É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, em virtude da compatibilidade da exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/1990 com o direito à moradia consagrado no art. 6º da Constituição Federal, com redação da EC 26/2000” (Tema n. 295 do Supremo Tribunal Federal).

4. Nos termos da jurisprudência do STJ, “é possível que os bens indivisíveis sejam levados à hasta pública por inteiro, reservando-se ao meeiro a metade do preço alcançado.” (AgRg no Ag n. 928.463/SP, relator Ministro Rogerio Schietti Cruz, Sexta Turma, julgado em 11/11/2014, DJe de 1/12/2014).

5. Agravo interno provido para, em novo julgamento, conhecer do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de outubro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2990594 - SP (2025/0260591-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : REGINA MARIA SILVA PAIVA
ADVOGADOS : EMANUEL BARBOSA - SP353170
 JOSÉ MARCOS AROUCA - SP220298
AGRAVADO : DILAN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A
ADVOGADA : LINA CIODERI ALBARELLI - SP146439

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182/STJ AFASTADA. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284/STF. BEM DE FAMÍLIA. FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Em juízo de retratação (art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil), afasta-se a Súmula n. 182/STJ, quando verificado que a parte, no agravo em recurso especial, impugnou de forma específica todos os fundamentos da decisão que negou seguimento ao apelo extremo.

2. O recurso especial que indica violação do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia.

3. “É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, em virtude da compatibilidade da exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/1990 com o direito à moradia consagrado no art. 6º da Constituição Federal, com redação da EC 26/2000” (Tema n. 295 do Supremo Tribunal Federal).

4. Nos termos da jurisprudência do STJ, “é possível que os bens indivisíveis sejam levados à hasta pública por inteiro, reservando-se ao meeiro a metade do preço alcançado.” (AgRg no Ag n. 928.463/SP, relator Ministro Rogerio Schietti Cruz, Sexta Turma, julgado em 11/11/2014, DJe de 1/12/2014).

5. Agravo interno provido para, em novo julgamento, conhecer do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por REGINA MARIA SILVA PAIVA contra decisão da Presidência do STJ, que não conheceu do agravo em recurso especial, com fundamento nos arts. 932, III, do Código de Processo Civil e na Súmula n. 182/STJ.

Em suas razões (e-STJ fls. 460/464), a agravante alega, em síntese, a regularidade formal do agravo em recurso especial, tendo em vista que impugnou de modo específico todos os fundamentos da decisão que negou seguimento ao apelo extremo.

Impugnação às fls. 471/479, do e-STJ.

É o relatório.

VOTO

A irresignação merece prosperar.

No caso, a Presidência do Tribunal de origem negou seguimento ao recurso especial (e-STJ fls. 401/404) com base na aplicação da Súmula n. 7/STJ e porque a parte não realizou o cotejo analítico dos acórdãos comparados, no capítulo do recurso sobre o dissídio jurisprudencial.

No agravo em recurso especial (e-STJ fls. 419/428), a parte impugnou de forma específica ambos os fundamentos da decisão então agravada, de modo que não há suporte fático para a incidência da Súmula n. 182/STJ e do art. 932, III, do Código de Processo Civil.

Assim, com fundamento no art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, dou provimento ao agravo interno para tornar sem efeito a decisão proferida pela Presidência do STJ (e-STJ fls. 456/457), passando a novo exame da irresignação.

Trata-se de agravo interposto contra a decisão que negou seguimento ao recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, impugna acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

“EMBARGOS DE TERCEIRO – Constrição judicial que recaiu sobre a meação do imóvel pertencente ao executado, marido da embargante – Pretensão de defesa do imóvel penhorado, como um todo, sob as alegações de impenhorabilidade do bem de família e indivisibilidade – Sentença de improcedência – A Lei Federal nº 8.009/90, em seu artigo 3º, inciso VII, abre exceção à regra da impenhorabilidade do único imóvel residencial do devedor, possibilitando a penhora por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, como ocorre no presente caso – Indivisibilidade do bem que não impede a alienação judicial da totalidade do imóvel, resolvendo-se a questão, em relação à parte não penhorada, pelo disposto no artigo 843, do Código de Processo Civil – Sentença mantida – Apelação não provida, com observação.” (e-STJ fl. 281)

Nas razões do especial, a parte recorrente aponta, além de dissídio jurisprudencial, violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, 843 e 1.022, II, parágrafo único, I e II, do Código de Processo Civil; 87 do Código Civil; 3º, VII, da Lei n. 8.009/1990; e 37 da Lei n. 10.741/2003 (Estatuto do Idoso).

Sustenta, em sua primeira tese, a impenhorabilidade integral do bem de família. Argumenta que, por ter sido formalmente excluída da lide executiva, não pode responder pelo débito, consoante o disposto na Súmula 268 desta Corte. Desse modo, a proteção legal conferida ao seu único imóvel residencial, de natureza indivisível, deveria estender-se à totalidade do bem, o que inviabilizaria a constrição determinada na origem.

Em uma segunda linha de argumentação, defende que sua condição de pessoa idosa atrai a aplicação do Estatuto do Idoso (Lei n. 10.741/2003). Alega que tal diploma, por ser norma especial e tutelar o direito fundamental à moradia, deve prevalecer sobre a exceção de penhorabilidade prevista no art. 3º, VII, da Lei n. 8.009/1990, garantindo proteção absoluta ao seu lar.

Aduz a inaplicabilidade do art. 843 do Código de Processo Civil ao caso, uma vez que a proteção especial conferida pela legislação (Lei do Bem de Família e Estatuto do Idoso) obstaría a alienação judicial do imóvel, ainda que resguardada a sua quota-parte.

Indica, por fim, a ocorrência de omissão do Tribunal de origem.

Contrarrazões às fls. 378/388, do e-STJ.

O recurso especial foi obstado na origem, o que deu ensejo à interposição deste agravo.

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

O recurso não merece prosperar.

A parte alega a omissão do Tribunal de origem com base na seguinte fundamentação:

“15. Sustenta-se aqui que o E. Tribunal, ao proferir a r. decisão Recorrida, OMITIU no seu julgamento a apreciação de circunstâncias constantes nos autos, alegadas pela Recorrente e relevantes ao correto deslinde da questão, mesmo após a interposição de Embargos de Declaração, o que evidencia a flagrante negativa de vigência ao artigo 1022, II do CPC (fls.287/290).

E mais, fugiu aquele E. Tribunal da sua missão judicante, negando flagrante vigência ao art. 489, § 1º, inciso IV do Código de Processo Civil vigente.

Com isso, não só incidiu em flagrante omissão, mas também negou vigência aos dispositivos legais acima invocados, sendo nula de pleno direito a r. decisão recorrida, como passa-se a demonstrar.” (e-STJ fl. 307)

Contudo, a tese de omissão não deve ser conhecida, porque a parte não indicou quais matérias, teses ou controvérsias teriam sido omitidas pelo Tribunal de origem.

Constata-se, assim, que o recurso especial do recorrente, no tocante à alegada violação do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, se limitou a alegações genéricas, sem demonstrar o ponto acerca do qual o acórdão recorrido deveria ter se pronunciado, e não o fez, atraindo, desse modo, por deficiência de fundamentação, a incidência analógica da Súmula nº 284/STF: *“É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.”*

A propósito:

*“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. RESCISÃO DO CONTRATO DE SEGURO SAÚDE. VIGÊNCIA POR 60 DIAS, A CONTAR DA DATA EM QUE PROTOCOLADO O PEDIDO JUNTO À SEGURADORA. PLEITO JÁ ACOLHIDO NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. AFERIÇÃO DO TERMO INICIAL E FINAL DESSE PRAZO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. Quanto à alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, ratifica-se a aplicação do óbice da Súmula n. 284 do STF, tendo em vista que a recorrente limitou sua insurgência, no particular, a apontar que o acórdão recorrido não apreciou textos de lei. No caso, a aludida contrariedade foi deduzida genericamente, o que caracteriza deficiência na fundamentação, não permitindo vislumbrar a aduzida violação, pois ela não logrou demonstrar efetivamente a omissão do acórdão recorrido quanto ao ponto.
(...)*

3. *Agravo interno improvido.*" (AgInt no AREsp 1.453.720/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 11/11/2019 , DJe de 21/11/2019).

No mérito, o recurso também não merece prosperar.

A irresignação da recorrente centra-se, fundamentalmente, em três teses: a impenhorabilidade integral do bem de família, a proteção especial conferida pelo Estatuto do Idoso e a inaplicabilidade do art. 843 do Código de Processo Civil. Nenhuma delas, contudo, encontra amparo na jurisprudência consolidada desta Corte Superior e do Supremo Tribunal Federal.

De início, cumpre assentar que o acórdão recorrido está em perfeita sintonia com o entendimento pacificado no âmbito deste Tribunal quanto à possibilidade de penhora do bem de família pertencente a fiador de contrato de locação. A matéria, inclusive, já foi objeto de análise pelo Pretório Excelso, que, em regime de repercussão geral (Tema n. 295), firmou a tese da constitucionalidade da penhora nesses casos, afastando qualquer violação aos direitos à moradia e à dignidade da pessoa humana.

A condição de bem indivisível, da mesma forma, não constitui óbice à alienação judicial. Consoante a jurisprudência desta Corte, é plenamente possível que o imóvel seja levado à hasta pública por inteiro, desde que se reserve ao cônjuge meeiro, alheio à execução, a metade do valor obtido com a arrematação (ou o direito à preferência na aquisição).

Nesse sentido, o seguinte precedente que se amolda perfeitamente ao caso em tela:

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO PREDIAL URBANA. PENHORA E PRACEAMENTO DE BENS DO FIADOR. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGADA NULIDADE DA INTIMAÇÃO POR EDITAL. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL PENHORADO. RESERVA DA MEAÇÃO. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA, DESDE QUE PERTENCENTE AO FIADOR DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

1. O acórdão recorrido julgou a lide de modo fundamentado e coerente, não tendo incorrido em nenhum vício que desse ensejo aos embargos de declaração e, por conseguinte, à violação do art. 535 do Código de Processo Civil.

2. Eventual conclusão em sentido diverso do que foi decidido, no tocante à alegada nulidade da intimação por edital, dependeria do reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

3. Ademais, deve prevalecer, na hipótese, o princípio da instrumentalidade das formas, consagrado no art. 249, § 1º, do CPC, segundo o qual não se decreta a nulidade de atos processuais se não houver a efetiva demonstração de prejuízos à parte interessada.

4. Consoante precedente da Corte Especial, é possível que os bens indivisíveis sejam levados à hasta pública por inteiro, reservando-se ao meeiro a metade do preço alcançado.

5. Inexiste óbice à penhora sobre bem de família pertencente ao fiador do contrato de locação. Precedentes desta Corte e do Supremo Tribunal Federal.

6. Agravo regimental não provido." (AgRg no Ag n. 928.463/SP, relator Ministro Rogerio Schietti Cruz, Sexta Turma, julgado em 11/11/2014, DJe de 1/12/2014. – grifou-se)

Ademais, a alegação de impenhorabilidade do imóvel pela recorrente caracteriza comportamento contraditório, vedado pelo ordenamento jurídico com base no princípio da boa-fé objetiva.

Conforme bem destacado pelo Tribunal de origem, a recorrente, embora posteriormente excluída da lide executiva, anuiu à garantia prestada, pois também *"assinou o contrato objeto da dívida"* (e-STJ fl. 283). Ao oferecer voluntariamente o imóvel residencial como garantia da obrigação, a entidade familiar gerou uma legítima expectativa no credor, renunciando à proteção legal. Constitui, portanto, afronta à boa-fé a posterior invocação de impenhorabilidade para frustrar a execução do pacto livremente assumido.

A jurisprudência desta Corte privilegia tal entendimento, coibindo o comportamento contraditório:

“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE EMBARGANTE.

1. Ao apreciar a garantia do bem de família, instituída pelo art. 3º da Lei nº 8.009/90, a jurisprudência desta Corte privilegia o princípio da boa-fé e proíbe o comportamento contraditório (venire contra factum proprium), quando os integrantes da entidade familiar indicam como garantia de negócio jurídico o próprio imóvel em que residem. Precedentes. 1.1 No caso, indicaram o bem como caução em acordo judicial que restou descumprido.

2. Na hipótese, investigar qual a natureza da relação que o autor possui com o imóvel descrito nos autos, se de mera detenção ou se de posse efetiva, e verificar se o bem lhe serve de residência para fins de aplicação do instituto da impenhorabilidade do bem de família demandaria inevitável reexame de provas, juízo vedado pela Súmula 7/STJ.

3. Constitui nítida inovação recursal a alegação de que a garantia real (caução) teria perdido o objeto, com a extinção dos autos da medida cautelar de protesto, no bojo da qual formulado acordo entre credores e devedora.

4. Agravo interno desprovido.” (AgInt nos EDcl no AREsp n. 671.528/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 14/6/2023.)

Por fim, não há que se falar em ofensa ao Estatuto do Idoso, tendo em vista que, além de o Estatuto não dispor sobre hipótese de impenhorabilidade, a validade da penhora do bem de família do fiador, como já mencionado, foi confirmada pelo Supremo Tribunal Federal, que ponderou a questão frente aos demais direitos e garantias constitucionais.

Estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência pacífica deste Superior Tribunal de Justiça, afigura-se inviável o acolhimento do recurso especial.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para tornar sem efeito a decisão da Presidência às fls. 456/457 e, em novo julgamento, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, os honorários sucumbenciais fixados pelas instâncias ordinárias, devidos pelo/a ora recorrente, devem ser majorados para R\$ 3.000,00 (três mil reais), atualizados desde o arbitramento na origem, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.990.594 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0260591-6

Número de Origem:

00087406620188260405 10197038720168260405 10240606620238260405 87406620188260405
8740662018826040510197038720168260405

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : REGINA MARIA SILVA PAIVA

ADVOGADOS : EMANUEL BARBOSA - SP353170

JOSÉ MARCOS AROUCA - SP220298

AGRAVADO : DILAN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A

ADVOGADA : LINA CIODERI ALBARELLI - SP146439

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : REGINA MARIA SILVA PAIVA

ADVOGADOS : EMANUEL BARBOSA - SP353170

JOSÉ MARCOS AROUCA - SP220298

AGRAVADO : DILAN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A

ADVOGADA : LINA CIODERI ALBARELLI - SP146439

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 27 de outubro de 2025