SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2249794 - MG (2025/0485000-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	SERGIO LUIZ FERREIRA BASSI
AGRAVANTE	:	STELLA PATRICIA ALVES PIRES BASSI
ADVOGADOS	:	MARCO ANTONIO DE BOUCHERVILLE BORGES - MG093729
		DANIEL RODRIGO DE OLIVEIRA - MG110966
AGRAVADO	:	COOPERATIVA DE CREDITO CREDIVERTENTES LTDA. - SICOOB CREDIVERTENTES
ADVOGADO	:	PEDRO HENRIQUE DOS REIS MELO - MG209086

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM HIPOTECA POR AVALISTAS. IMPENHORABILIDADE INOPONÍVEL. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, em ação de execução de título extrajudicial fundada em dívida garantida por hipoteca constituída pelos Avalistas. Em primeiro grau, admitida a constrição do imóvel oferecido em garantia; no agravo de instrumento, o Tribunal de origem manteve a possibilidade de penhora e expropriação do bem, afastando a proteção do bem de família em razão da hipoteca voluntariamente constituída.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a impenhorabilidade do bem de família pode ser afastada quando o imóvel residencial foi voluntariamente oferecido em garantia hipotecária pelos Avalistas, inclusive quanto à possibilidade de alienação judicial do único imóvel da entidade familiar.
3. A questão em discussão consiste, ainda, em saber se incide o óbice da Súmula 83/STJ quando o acórdão recorrido se encontra em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior.

III. Razões de decidir

4. O oferecimento voluntário do imóvel residencial em garantia hipotecária impede a posterior invocação da impenhorabilidade do bem de família, por violação à boa-fé objetiva e à vedação ao *venire contra factum proprium*, caracterizando comportamento contraditório inadmissível.
5. A exceção legal à impenhorabilidade prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990 incide na execução de hipoteca regularmente constituída, legitimando a penhora e a expropriação do imóvel oferecido em garantia.

Documento eletrônico VDA58169766 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/07/2026 11:14:32
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 55f84869-9ece-46f5-87e3-d0311602b1fe

6. Estando o acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incide o óbice da Súmula 83/STJ, o que afasta a pretensão recursal e impõe a manutenção da decisão agravada.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA58169766 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/07/2026 11:14:32
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 55f84869-9ece-46f5-87e3-d0311602b1fe

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2249794 - MG (2025/0485000-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	SERGIO LUIZ FERREIRA BASSI
AGRAVANTE	:	STELLA PATRICIA ALVES PIRES BASSI
ADVOGADOS	:	MARCO ANTONIO DE BOUCHERVILLE BORGES - MG093729
		DANIEL RODRIGO DE OLIVEIRA - MG110966
AGRAVADO	:	COOPERATIVA DE CREDITO CREDIVERTENTES LTDA. - SICOOB CREDIVERTENTES
ADVOGADO	:	PEDRO HENRIQUE DOS REIS MELO - MG209086

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM HIPOTECA POR AVALISTAS. IMPENHORABILIDADE INOPONÍVEL. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, em ação de execução de título extrajudicial fundada em dívida garantida por hipoteca constituída pelos Avalistas. Em primeiro grau, admitida a constrição do imóvel oferecido em garantia; no agravo de instrumento, o Tribunal de origem manteve a possibilidade de penhora e expropriação do bem, afastando a proteção do bem de família em razão da hipoteca voluntariamente constituída.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a impenhorabilidade do bem de família pode ser afastada quando o imóvel residencial foi voluntariamente oferecido em garantia hipotecária pelos Avalistas, inclusive quanto à possibilidade de alienação judicial do único imóvel da entidade familiar.

3. A questão em discussão consiste, ainda, em saber se incide o óbice da Súmula 83/STJ quando o acórdão recorrido se encontra em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior.

Documento eletrônico VDA57826781 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:39
Código de Controle do Documento: 4cefce9e-cfbf-402c-82db-6a632714ffaa

III. Razões de decidir

4. O oferecimento voluntário do imóvel residencial em garantia hipotecária impede a posterior invocação da impenhorabilidade do bem de família, por violação à boa-fé objetiva e à vedação ao *venire contra factum proprium*, caracterizando comportamento contraditório inadmissível.

5. A exceção legal à impenhorabilidade prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990 incide na execução de hipoteca regularmente constituída, legitimando a penhora e a expropriação do imóvel oferecido em garantia.

6. Estando o acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incide o óbice da Súmula 83/STJ, o que afasta a pretensão recursal e impõe a manutenção da decisão agravada.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por SÉRGIO LUIZ FERREIRA BASSI e outra contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fls. 865-875):

> EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PENHORA DE IMÓVEL - BEM DE FAMÍLIA - HIPOTECA OFERECIDA PELOS AVALISTAS - IMPENHORABILIDADE INOPONÍVEL - PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA - INAPLICABILIDADE DA TESE DO RESP 2.062.315/DF - RECURSO DESPROVIDO. A impenhorabilidade do bem de família não prevalece quando o imóvel foi oferecido voluntariamente em garantia hipotecária pelo casal ou pela entidade familiar, conforme prevê o art. 3º, V, da Lei nº 8.009/90. O oferecimento do bem em garantia configura manifestação inequívoca de vontade do devedor, impossibilitando a posterior invocação da impenhorabilidade sob pena de violação da boa-fé objetiva e do princípio do "venire contra factum proprium". O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no REsp 1.560.562/SC de que a proteção do bem de família não pode ser utilizada para frustrar direitos de crédito validamente constituídos, especialmente quando há

Documento eletrônico VDA57826781 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:39
Código de Controle do Documento: 4cefce9e-cfbf-402c-82db-6a632714ffaa

hipoteca regularmente pactuada. A jurisprudência consolidada não reconhece a inalienabilidade do bem de família penhorado, sendo inaplicável ao caso concreto a tese firmada no REsp 2.062.315/DF, pois a penhora e a alienação do imóvel são atos juridicamente válidos diante da garantia hipotecária previamente constituída.

A decisão agravada rejeitou os embargos de declaração e manteve a decisão que não conheceu do Recurso Especial (fls. 1.096-1.098 e 1.069-1.072).

Aduz o agravante que a controvérsia não se limita à validade da hipoteca ou da penhora do imóvel dado em garantia, mas à impossibilidade de alienação judicial do único imóvel residencial da família. Alega que a decisão agravada deixou de enfrentar tese subsidiária autônoma: a vedação da expropriação judicial da moradia familiar, ainda que mantida a constrição formal do bem. Defende que houve omissão no julgamento dos embargos de declaração, pois não foi apreciada a distinção entre penhora/garantia hipotecária e alienação forçada do imóvel residencial. Argumenta que a aplicação da Súmula 83/STJ e da jurisprudência sobre hipoteca não afasta a necessidade de análise específica sobre o direito fundamental à moradia e a proteção do bem de família. Argumenta que as exceções à impenhorabilidade devem ser interpretadas restritivamente. Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma. (fls. 1.103-1.117).

A agravada deixou de apresentar contrarrazões

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

I - O caso em discussão

Recurso especial proveniente de ação de execução de título extrajudicial, em decorrência de cobrança de dívida garantida por hipoteca prestada pelos recorrentes na condição de avalistas. Em primeira instância, foi admitida a constrição do imóvel oferecido em garantia e, interposto agravo de instrumento, o Tribunal local negou provimento ao recurso, para manter a possibilidade de penhora e expropriação do bem, afastando a proteção do bem de família em razão da hipoteca voluntariamente constituída.

II. Questão em discussão no recurso especial

Este Tribunal Superior firmou o entendimento de que, ao oferecer o bem para a constituição de garantia hipotecária, a posterior tentativa dos próprios devedores de afastá-lo da responsabilidade patrimonial configura conduta contraditória. O princípio do *nemo potest venire contra factum proprium* impede o exercício de comportamento incompatível com a conduta anteriormente adotada, com fundamento na boa-fé objetiva e

Documento eletrônico VDA57826781 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:39
Código de Controle do Documento: 4cefce9e-cfbf-402c-82db-6a632714ffaa

na proteção da confiança legítima, caracterizando hipótese de exercício inadmissível de direito.

Cito a propósito:

> DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. BEM DE FAMÍLIA. EXECUÇÃO DE HIPOTECA. IMÓVEL OFERECIDO COMO GARANTIA REAL. EMPRESA FAMILIAR. PENHORABILIDADE. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. RECURSO NÃO PROVIDO.
> I. Caso em exame
> 1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, mantendo a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária, com base no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990.
> 2. Os agravantes alegam que o imóvel foi dado em garantia hipotecária por mais de um sócio da empresa devedora, sendo que apenas parte dos sócios compunha a entidade familiar beneficiada, o que afastaria a presunção de benefício à entidade familiar e transferiria ao credor o ônus de comprovar o benefício.
> II. Questão em discussão
> 3. A questão em discussão consiste em saber se a penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar, exige comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar, e como se distribui o ônus da prova nas garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária.
> III. Razões de decidir
> 4. No Tema Repetitivo nº 1.261/STJ, esta Corte Superior fixou a seguinte tese jurídica: "I) a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar: II) em relação ao ônus da prova, a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar."
> 5. No caso concreto, a única sócia da empresa que não subscreveu o instrumento de fiança sobre o imóvel dado em garantia ao tempo em que a escritura de confissão de dívida foi outorgada é casada com um dos três sócios que o subscreveram.
> **6. Além do mais, esta Corte já firmou o entendimento de que ao ofertar o bem para a constituição da garantia hipotecária, a atitude posterior dos próprios devedores tendente a excluir o bem da responsabilidade**

Documento eletrônico VDA57826781 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:39
Código de Controle do Documento: 4cefce9e-cfbf-402c-82db-6a632714ffaa

patrimonial revela comportamento contraditório. O nemo potest venire contra factum proprium tem por efeito impedir o exercício do comportamento em contradição com a conduta anteriormente praticada, com fundamento no princípio da boa-fé e da confiança legítima, sendo categorizado como forma de exercício inadmissível de um direito. Nessa concepção, consubstancia-se em forma de limite ao exercício de um direito subjetivo propriamente dito ou potestativo, ou, mais propriamente, à defesa do bem oferecido em garantia.

7. O acórdão recorrido está em consonância com a tese jurídica fixada por esta Corte no Tema Repetitivo nº 1.261/STJ.

IV. Dispositivo

8. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.647.045/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 13/11/2025.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. DESCABIMENTO. O IMÓVEL PENHORADO FOI DADO EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. INCIDÊNCIA DA EXCEÇÃO À IMPENHORABILIDADE PREVISTA NO ARTIGO 3º, INCISO V, DA LEI Nº 8.009/90. DECISÃO MANTIDA.

1. "Ao ofertar o bem para a constituição da garantia hipotecária, a atitude posterior dos próprios devedores tendente a excluir o bem da responsabilidade patrimonial revela comportamento contraditório. O nemo potest venire contra factum proprium tem por efeito impedir o exercício do comportamento em contradição com a conduta anteriormente praticada, com fundamento no princípio da boa-fé e da confiança legítima, sendo categorizado como forma de exercício inadmissível de um direito. Nessa concepção, consubstancia-se em forma de limite ao exercício de um direito subjetivo propriamente dito ou potestativo, ou, mais propriamente, à defesa do bem oferecido em garantia" (REsp n. 2.093.929/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 5/6/2025, DJEN de 13/6/2025).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.835.530/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 4/12/2025.)

No caso dos autos, o Tribunal de origem afastou a proteção legal do bem de família por entender que, "quando o próprio bem penhorado foi dado em garantia do crédito, constituindo-se um direito real de garantia na modalidade de hipoteca, não sendo

Documento eletrônico VDA57826781 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:39
Código de Controle do Documento: 4cefce9e-cfbf-402c-82db-6a632714ffaa

possível a parte executada ter oferecido o bem imóvel em garantia do adimplemento e posteriormente alegar a impenhorabilidade do bem, sob pena de violação da boa-fé objetiva, revelando-se em verdadeiro 'venire contra factum proprium'" (fl. 873).

O entendimento adotado pelo acórdão recorrido está, pois, em harmonia com a jurisprudência do STJ, o que atrai o óbice da Súmula n. 83/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso de agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA57826781 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 19/06/2026 18:01:39
Código de Controle do Documento: 4cefce9e-cfbf-402c-82db-6a632714ffaa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.249.794 / MG

Número Registro: 2025/0485000-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00203678820148130625 10000244493649001 10000244493649002 10000244493649003
10000244493649004 10000244493649005 203678820148130625 44936569820248130000

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: SERGIO LUIZ FERREIRA BASSI
RECORRENTE	: STELLA PATRICIA ALVES PIRES BASSI
ADVOGADOS	: MARCO ANTONIO DE BOUCHERVILLE BORGES - MG093729
	DANIEL RODRIGO DE OLIVEIRA - MG110966
RECORRIDO	: COOPERATIVA DE CREDITO CREDIVERTENTES LTDA. - SICOOB CREDIVERTENTES
ADVOGADO	: PEDRO HENRIQUE DOS REIS MELO - MG209086

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SERGIO LUIZ FERREIRA BASSI
AGRAVANTE	: STELLA PATRICIA ALVES PIRES BASSI
ADVOGADOS	: MARCO ANTONIO DE BOUCHERVILLE BORGES - MG093729
	DANIEL RODRIGO DE OLIVEIRA - MG110966
AGRAVADO	: COOPERATIVA DE CREDITO CREDIVERTENTES LTDA. - SICOOB CREDIVERTENTES

Documento eletrônico VDA58138505 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:48:14
Código de Controle do Documento: f94ba0b0-4f9b-4b61-a819-13840bab9ca1

ADVOGADO : PEDRO HENRIQUE DOS REIS MELO - MG209086

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58138505 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:48:14
Código de Controle do Documento: f94ba0b0-4f9b-4b61-a819-13840bab9ca1