



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2716269 - RJ  
(2024/0296637-9)**

**RELATOR : MINISTRO CARLOS CINI MARCHIONATTI  
(DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)**

**AGRAVANTE : BANCO SAFRA S A**

**ADVOGADOS : FERNANDO DENIS MARTINS - SP182424  
WILLIAM CARMONA MAYA - SP257198**

**AGRAVADO : JACKELINE COZER MARTINS**

**AGRAVADO : V BRASIL DISTRIBUIDORA EIRELI - FALIDA**

**OUTRO NOME : V BRASIL DISTRIBUIDORA LTDA**

**ADVOGADOS : SÉRGIO CARLOS DE SOUZA - ES005462  
MARCELLO GONÇALVES FREIRE - ES009477  
ROVENA ROBERTA DA SILVA LOCATELLI DIAS -  
ES012767  
PEDRO FELIPE ALVES FERREIRA - RJ168748**

### **EMENTA**

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ALTO VALOR. IMPENHORABILIDADE MANTIDA. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRADO DESPROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial em execução de título extrajudicial, mantendo a impenhorabilidade de imóvel considerado bem de família, mesmo sendo de alto valor.

2. O Tribunal de origem reconheceu a impenhorabilidade do imóvel penhorado, considerado bem de família, e entendeu que o alto valor do imóvel não afasta sua proteção legal.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

3. A questão em discussão consiste em saber se a impenhorabilidade de imóvel de alto valor, considerado bem de família, pode ser relativizada para permitir a penhora e alienação do bem, com preservação de quantia para aquisição de outro imóvel de menor valor.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

4. O Tribunal estadual resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer em obscuridade, contradição ou omissão, aplicando o direito cabível.

5. O julgador não está obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte quando já encontrou fundamentação suficiente para dirimir o litígio.

6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos da proteção conferida aos bens de família pela Lei n. 8.009/90, independentemente do seu valor econômico.

IV. AGRAVO DESPROVIDO.

### **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 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de fevereiro de 2025.

Ministro Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS)  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2716269 - RJ  
(2024/0296637-9)**

**RELATOR : MINISTRO CARLOS CINI MARCHIONATTI  
(DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)**

**AGRAVANTE : BANCO SAFRA S A**

**ADVOGADOS : FERNANDO DENIS MARTINS - SP182424  
WILLIAM CARMONA MAYA - SP257198**

**AGRAVADO : JACKELINE COZER MARTINS**

**AGRAVADO : V BRASIL DISTRIBUIDORA EIRELI - FALIDA**

**OUTRO NOME : V BRASIL DISTRIBUIDORA LTDA**

**ADVOGADOS : SÉRGIO CARLOS DE SOUZA - ES005462  
MARCELLO GONÇALVES FREIRE - ES009477  
ROVENA ROBERTA DA SILVA LOCATELLI DIAS -  
ES012767  
PEDRO FELIPE ALVES FERREIRA - RJ168748**

### **EMENTA**

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ALTO VALOR. IMPENHORABILIDADE MANTIDA. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRADO DESPROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial em execução de título extrajudicial, mantendo a impenhorabilidade de imóvel considerado bem de família, mesmo sendo de alto valor.

2. O Tribunal de origem reconheceu a impenhorabilidade do imóvel penhorado, considerado bem de família, e entendeu que o alto valor do imóvel não afasta sua proteção legal.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

3. A questão em discussão consiste em saber se a impenhorabilidade de imóvel de alto valor, considerado bem de família, pode ser relativizada para permitir a penhora e alienação do bem, com preservação de quantia para aquisição de outro imóvel de menor valor.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

4. O Tribunal estadual resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer em obscuridade, contradição ou omissão, aplicando o direito cabível.

5. O julgador não está obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte quando já encontrou fundamentação suficiente para dirimir o litígio.

6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos da proteção conferida aos bens de família pela Lei n. 8.009/90, independentemente do seu valor econômico.

#### IV. AGRAVO DESPROVIDO.

### RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por BANCO SAFRA S.A. contra decisão monocrática da então relatoria do Min. Marco Aurélio Bellizze que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, assim ementada (e-STJ, fls. 595-600):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. IMPENHORABILIDADE BEM DE FAMÍLIA. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO INTERPOSTO. SÚMULA 126/STJ. IMÓVEL DE ALTO VALOR. IMPENHORABILIDADE MANTIDA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

O agravante, em suas razões (e-STJ, fls. 604-618), sustenta a existência de omissão no acórdão recorrido, pois o Tribunal de origem teria ignorado as disposições normativas e os precedentes do STJ quanto ao tema aplicável ao caso.

Ainda, alega que houve a ofensa e divergência na interpretação do art. 797 do CPC/2015, por ser cabível a relativização da impenhorabilidade do bem de família de alto valor, de modo que a alienação do bem, com preservação de quantia para a aquisição de outro imóvel de menor valor, atenderia tanto o direito à preservação do crédito como à moradia.

Repisa os argumentos do recurso especial alegando que a vedação de penhora de imóvel de valor vultoso fere os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, pois não é razoável nem proporcional que, visando a garantir o mínimo existencial para assegurar a dignidade humana do devedor, se permita que imóvel de valor vultoso fique imune de constrição judicial.

Busca, assim, a reconsideração da decisão agravada ou o julgamento deste recurso pelo colegiado.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 622-631).

É o relatório.

## VOTO

Os argumentos do agravante não são aptos a ilidir os fundamentos da decisão recorrida, a qual, por isso, merece ser mantida.

No que tange à suposta negativa de prestação jurisdicional, o Tribunal estadual resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Destaque-se, nesse sentido, o seguinte excerto (e-STJ, fls. 270-272 – sem destaque no original):

Pretende a agravante a reforma da dought decision do juiz de primeira instância que indeferiu o pedido de relativização da impenhorabilidade do imóvel de matrícula 13227, que no sentir da recorrente, por ser um imóvel de luxo e valioso poderia com o produto da venda abranger a moradia da executada em outro lugar e o crédito perseguido pela exequente.

A agravante para sustentar a sua tese aduz que o C. STJ em decisões similares a do presente processo, já interpretou o conceito de impenhorabilidade previsto no artigo 833 do CPC para se afastar do plano da “absoluta impenhorabilidade” e considerar apenas a “impenhorabilidade” de certas rubricas, e com isso proteger o crédito exequendo.

Para tanto cita a penhora sobre o percentual da remuneração do devedor com base no artigo 833, §2º do CPC e ainda uma penhora sobre bem de família quando identificada a fraude a execução cometida pelo executado (RESP 1.575.243- DF).

Todavia, por mais que a agravante construa tese sobre a possibilidade de mitigação da interpretação quanto ao bem de família, essa mitigação não se aplicada ao caso concreto.

O artigo 1º da Lei 8.009/90, publicado dois anos após a entrada em vigor da Constituição Federal, veio para dar eficácia a princípios e a direitos fundamentais previstos pela Carta Magna, dentre eles o direito fundamental à moradia e a dignidade da pessoa humana, o que confirma o movimento de despatrimonialização do direito privado a partir de uma interpretação civil-constitucional.

Note-se que a dívida que surge do inadimplemento de cláusulas contratuais criadas a partir da manifestação de vontade das partes e que são plenamente executáveis diante da força obrigatória dos contratos, não pode receber do ordenamento jurídico uma proteção que transcenda os limites da autonomia privada.

Portanto, o núcleo existencial que se extrai da Constituição da República, representado no caso concreto pela dignidade da pessoa humana, seus meios de defesa e pelo direito à moradia, visto ele como um dos pilares de sustentação desse direito indisponível, deve ficar a salvo de qualquer obrigação assumida pelo devedor, respeitada, é claro, as exceções previstas na própria lei.

Dessa forma, a interpretação do dispositivo legal em questão deve ser de cunho restritivo quando a ideia for mitigar a proteção prevista na lei e, por outro lado, ampliativo para intensificar a sua eficácia.

**Tanto é verdade que a interpretação dada pelo C. STJ, com base súmula nº 364, não restringe o direito a impenhorabilidade ao imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, mas engloba os imóveis de pessoas viúvas, solteiras e separadas, pois, como dito, o escopo da norma foi garantir a dignidade humana por meio da posse moradia.**

**Ademais, o tipo de interpretação que o agravante quer dar ao conceito de imóvel para fins de bem de família é extremamente duvidoso e perigoso no que tange a segurança jurídica e equidade das decisões, pois, o que seria o imóvel de luxo? Qual o valor a ser considerado? São respostas que não serão dadas de maneira uniforme e provavelmente irão de encontro a interpretação civil-constitucional provocando, consequentemente, decisões conflitantes a partir da mesma situação concreta.**

Dessa forma, basta que o imóvel sirva de residência para o devedor, sendo irrelevante o valor do bem ou ter ele vista cinematográfica para a Baía de Guanabara.

Com efeito, as hipóteses de penhorabilidade do bem de família previstas no artigo 3º da lei não fazem alusão a possibilidade aventada pela agravante e por limitar direitos, deve ser interpretada restritivamente.

[...]

No caso, é inviável rediscutir as provas sobre a impenhorabilidade do imóvel, especialmente através da repetição de argumentos já enfrentados na origem e na decisão do Tribunal de Justiça.

Ficou claro nos autos que a impenhorabilidade recaiu sobre o imóvel onde a parte agravada residia, independentemente do seu valor.

Ressalta-se que o julgador não está obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte quando já encontrou fundamentação suficiente para dirimir o litígio.

Assim, tendo o Tribunal local fundamentado adequadamente sua decisão e resolvido a controvérsia aplicando o direito cabível, não há omissão pelo fato de a decisão ter sido contrária à pretensão da parte.

O recurso especial origina-se de agravo de instrumento contra decisão em execução de título extrajudicial movida pelo agravante contra o agravado, que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel penhorado. A pretensão recursal é penhorar o imóvel, considerado bem de família pelo Tribunal de origem.

Além disso, o Tribunal de origem, com base na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, entendeu que o alto valor do imóvel, por si só, não afasta sua proteção legal como bem de família.

De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, "os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família conforme a Lei nº 8.009/90" (AgInt no AREsp 2.107.604/SP, Relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 19/10/2022).

Colacionam-se ainda os seguintes precedentes (sem destaque nos originais):

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ALTO VALOR. IMPENHORABILIDADE MANTIDA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO

DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família consoante os ditames da Lei nº 8.009/90" (AgInt no AR Esp 2.107.604/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 19/10/2022).

2. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 2.179.277/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 28/11/2022, DJe de 07/12/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE CONTRATO. ALIENAÇÃO EM GARANTIA DE IMÓVEL QUE CONSTITUI BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE LUXO INDIVISÍVEL. IMPENHORABILIDADE. INTEGRALIDADE DO BEM. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. As disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016.

2. O fato de um imóvel constituir bem de família não impede que ele seja alienado fiduciariamente por ato voluntário do seu proprietário. Precedentes.

3. No caso dos autos, porém, a impenhorabilidade não foi alegada pelo devedor, mas por sua companheira, que não integrou o contrato. Além disso, não há notícia de que o empréstimo tenha sido contraído para manutenção da família.

**4. Os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família consoante os ditames da Lei nº 8.009/90.**

5. A fração de imóvel indivisível pertencente ao executado, protegida pela impenhorabilidade do bem de família, não pode ser penhorada sob pena de desvirtuamento da proteção erigida pela Lei nº 8.009/90.

6. Admite-se, excepcionalmente, a penhora de parte do imóvel quando for possível o seu desmembramento em unidades autônomas, sem descaracterizá-lo, levando em consideração, com razoabilidade, as circunstâncias e peculiaridades do caso. Situação não demonstrada no caso dos autos.

7. Agravo interno de BPN BRASIL não provido.

(AgInt no AREsp 1.146.607/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2020, DJe de 07/05/2020)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição de multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.716.269 / RJ**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0296637-9

Número de Origem:

00080649120238190000      03721089220138190001      202424504979      3721089220138190001  
80649120238190000

Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025

### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI (DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : BANCO SAFRA S A

ADVOGADOS : FERNANDO DENIS MARTINS - SP182424  
WILLIAM CARMONA MAYA - SP257198

AGRAVADO : JACKELINE COZER MARTINS

AGRAVADO : V BRASIL DISTRIBUIDORA EIRELI - FALIDA

OUTRO NOME : V BRASIL DISTRIBUIDORA LTDA

ADVOGADOS : SÉRGIO CARLOS DE SOUZA - ES005462  
MARCELLO GONÇALVES FREIRE - ES009477  
ROVENA ROBERTA DA SILVA LOCATELLI DIAS - ES012767  
PEDRO FELIPE ALVES FERREIRA - RJ168748

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -  
CONTRATOS BANCÁRIOS

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : BANCO SAFRA S A

ADVOGADOS : FERNANDO DENIS MARTINS - SP182424  
WILLIAM CARMONA MAYA - SP257198

AGRAVADO : JACKELINE COZER MARTINS  
AGRAVADO : V BRASIL DISTRIBUIDORA EIRELI - FALIDA  
OUTRO NOME : V BRASIL DISTRIBUIDORA LTDA  
ADVOGADOS : SÉRGIO CARLOS DE SOUZA - ES005462  
MARCELLO GONÇALVES FREIRE - ES009477  
ROVENA ROBERTA DA SILVA LOCATELLI DIAS - ES012767  
PEDRO FELIPE ALVES FERREIRA - RJ168748

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de fevereiro de 2025