



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2180611 - DF (2024/0214560-5)

RELATORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	: CONFEDERACAO NACIONAL DO TRANSPORTE
ADVOGADA	: GISA BARBOSA GAMBOGI ANDRADE - MG080516
RECORRIDO	: LUCIANA PEREIRA JANUARIO
ADVOGADO	: TIAGO JOSE FEITOSA DE SA - PI005445

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL. ARREMATAÇÃO POR CÔNJUGE NÃO EXECUTADO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. BASE DE CÁLCULO DA QUOTA-PARTE. VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM. ART. 843 DO CPC. PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO DO COPROPRIETÁRIO ALHEIO À EXECUÇÃO.

#### I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais em fase de cumprimento de sentença da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 1/2/2024 e concluso ao gabinete em 14/11/2024.

#### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em decidir se na hipótese de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem ou sobre o valor da arrematação

#### III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Extrai-se do art. 843, *caput* e § 2º, do CPC que, em se tratando de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o valor de avaliação do bem, como forma de preservar seu patrimônio.

4. O exercício do direito de preferência, conferido pelo §1º do art. 843, visa a garantir ao coproprietário a possibilidade de aquisição integral do bem, em igualdade de condições com terceiros, sem prejuízo de assegurar-lhe o recebimento de sua quota-parte na integralidade, calculada sobre o valor de avaliação.

5. A proteção legal ao coproprietário não executado impede que sua quota-parte seja apurada sobre valor inferior ao da avaliação, mesmo no exercício de seu direito de preferência.

6. O direito assegurado ao coproprietário não executado de receber sua quota-parte pelo valor de avaliação do bem, não interfere no exercício do direito de preferência da arrematação do bem leiloado.

7. Portanto, na hipótese de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem.

8. No particular, o Tribunal de segundo grau decidiu que o coproprietário alheio à execução tem direito ao valor de sua quota-parte calculado sobre a avaliação do bem e não sobre o preço de arrematação.

#### IV. DISPOSITIVO

9. Recurso especial conhecido e não provido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer do recurso especial e lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de setembro de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2180611 - DF (2024/0214560-5)

RELATORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	: CONFEDERACAO NACIONAL DO TRANSPORTE
ADVOGADA	: GISA BARBOSA GAMBOGI ANDRADE - MG080516
RECORRIDO	: LUCIANA PEREIRA JANUARIO
ADVOGADO	: TIAGO JOSE FEITOSA DE SA - PI005445

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL. ARREMATAÇÃO POR CÔNJUGE NÃO EXECUTADO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. BASE DE CÁLCULO DA QUOTA-PARTE. VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM. ART. 843 DO CPC. PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO DO COPROPRIETÁRIO ALHEIO À EXECUÇÃO.

#### I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais em fase de cumprimento de sentença da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 1/2/2024 e concluso ao gabinete em 14/11/2024.

#### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em decidir se na hipótese de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem ou sobre o valor da arrematação

#### III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Extrai-se do art. 843, *caput* e § 2º, do CPC que, em se tratando de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o valor de avaliação do bem, como forma de preservar seu patrimônio.

4. O exercício do direito de preferência, conferido pelo §1º do art. 843, visa a garantir ao coproprietário a possibilidade de aquisição integral do bem, em igualdade de condições com terceiros, sem prejuízo de assegurar-lhe o recebimento de sua quota-parte na integralidade, calculada sobre o valor de avaliação.

5. A proteção legal ao coproprietário não executado impede que sua quota-parte seja apurada sobre valor inferior ao da avaliação, mesmo no exercício de seu direito de preferência.

6. O direito assegurado ao coproprietário não executado de receber sua quota-parte pelo valor de avaliação do bem, não interfere no exercício do direito de preferência da arrematação do bem leiloado.

7. Portanto, na hipótese de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem.

8. No particular, o Tribunal de segundo grau decidiu que o coproprietário alheio à execução tem direito ao valor de sua quota-parte calculado sobre a avaliação do bem e não sobre o preço de arrematação.

#### IV. DISPOSITIVO

9. Recurso especial conhecido e não provido.

## RELATÓRIO

**Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI**

Examina-se recurso especial interposto por CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO TRANSPORTE – CNT, fundamentado exclusivamente na alínea “a” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/DF.

**Recurso especial interposto em:** 1/2/2024.

**Concluso ao gabinete em:** 14/11/2024.

**Ação:** de indenização por danos materiais e compensação por danos morais em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO TRANSPORTE – CNT contra FRANCISCO PEREIRA DE MIRANDA JUNIOR, na qual LUCIANA PEREIRA JANUARIO, enquanto terceira interessada, interpôs agravo de instrumento.

**Decisão Interlocutória:** o Juízo de primeiro grau indeferiu os cálculos apresentados pela terceira interessada (e-STJ fl. 17).

**Acórdão:** o TJ/DF deu provimento ao agravo de instrumento interposto por LUCIANA PEREIRA JANUARIO, para reformar “a decisão agravada, afastar a ordem de complementação do valor da arrematação, nos termos do art. 843, § 2º, do CPC” (e-STJ fl.901), nos moldes da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM INDIVISÍVEL. CÔNJUGE NÃO EXECUTADO. LEGITIMIDADE RECONHECIDA PARA INTERVIR NO FEITO NA QUALIDADE DE TERCEIRO INTERESSADO. COPROPRIETÁRIA E ARREMATANTE DO BEM IMÓVEL EM SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL. DIREITO ASSEGURADO À CONSORTE DE RECEBER SUA QUOTA PARTE COM BASE NO VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM INDIVISÍVEL ARREMATADO. ARREMATAÇÃO VÁLIDA. DEPÓSITO REGULAR. COMPLEMENTAÇÃO INEXIGÍVEL. ART. 843, § 2º, DO CPC. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

(e-STJ fl. 892)

**Recurso especial:** alega violação do art. 843, *caput*, § 1º e § 2º do CPC, sustentando que:

I) a recorrida, “enquanto cônjuge e coproprietária do imóvel penhorado, exerceu seu direito de preferência na aquisição integral do bem” (e-STJ fl. 915).

II) “o exercício do direito de preferência no arremate de imóvel tem como parâmetro o preço obtido pelo produto da alienação” (e-STJ fl. 915).

III) “a quota-parte incidente sobre o valor de avaliação do imóvel não deve ser considerada no exercício do direito de preferência, já que, em igualdade de condições, o exercício do direito de preferência se dá a partir do preço real obtido na alienação do bem pela via judicial” (e-STJ fl. 916).

**Juízo prévio de admissibilidade:** o TJ/DF inadmitiu o recurso, ensejando a interposição do AREsp 2.667.235/DF, provido para determinar a conversão em recurso especial para melhor exame da matéria em debate (e-STJ fl. 964).

É o relatório.

## VOTO

### **Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI**

A questão em discussão consiste em decidir se na hipótese de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem ou sobre o valor da arrematação.

#### **1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL**

1. Após o trâmite da ação de indenização, a parte recorrente (CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO TRANSPORTE) promoveu cumprimento de sentença em face do executado (FRANCISCO PEREIRA DE MIRANDA JUNIOR). Na sequência, foi designado leilão para alienação de imóvel, avaliado em R\$350.000,00, e de propriedade comum do executado e do terceiro interessado, em face do regime de casamento (comunhão parcial de bens). Assim, resguardou-se à recorrida (LUCIANA PEREIRA JANUÁRIO) o produto da alienação do bem, quanto à sua cota-parte.

2. Foi expedido edital do leilão, sendo designado o primeiro leilão para 29 de novembro de 2022 e o segundo para 2 de dezembro de 2022. No primeiro leilão, foi oferecido o valor da avaliação, contudo restou infrutífero. No segundo leilão, o bem foi ofertado por 70% do seu valor, qual seja R\$ 245.000,00, tendo sido arrematado pela recorrida, a qual é cônjuge alheia à execução, no uso do seu direito de preferência. Diante da arrematação, a recorrida efetuou o pagamento da comissão do leiloeiro, bem como o valor da arrematação a ser destinado ao exequente, na importância de R\$70.000,00 (e-STJ fl. 896).

3. O Juízo de primeiro grau decidiu pelo indeferimento dos cálculos apresentados pela terceira interessada, sob o fundamento de que em caso de arrematação, o coproprietário teria direito a 50% do valor do bem, calculados sobre a arrematação do imóvel e não sobre a avaliação do bem (e-STJ fl. 17).

4. Enquanto terceira interessada, a recorrida interpôs agravo de instrumento contra a decisão interlocatória a qual indeferiu os cálculos por ela apresentados. Sustentando que o cônjuge alheio à execução tem direito à quota-parte calculada sobre o valor da avaliação, e não da arrematação.

5. O Tribunal de segundo grau, então reformou a decisão do Juízo de primeiro grau afastando a ordem de complementação do valor de arrematação, fundamentando que, segundo o art. 843, § 2º, do CPC, é devido ao cônjuge não executado a transferência de importância correspondente à sua quota-partes segundo o valor de avaliação do bem arrematado (e-STJ fl. 899).

## 2. DA ALIENAÇÃO INTEGRAL DE BEM INDIVISÍVEL E DA QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO

7. O art. 843 do CPC, determina que “tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-partes do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem”. Isto é, o ordenamento admite a alienação integral de bem indivisível, resguardando-se, ao coproprietário ou cônjuge alheio à execução, o equivalente monetário da sua quota-partes do bem.

8. Ademais, a lei reforça a proteção ao terceiro que não é devedor e não possui responsabilidade pelo pagamento do débito, na medida em que expressamente reserva ao coproprietário ou ao cônjuge não executado “a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições”, de acordo com o § 1º, do art. 843, do CPC. Com o intuito de preservar o patrimônio do coproprietário, não será efetivada expropriação, a qual não consiga garantir sua quota-partes calculada sobre o valor da avaliação do bem, conforme previsão do § 2º, do art. 843 do CPC.

9. Em concordância ao entendimento desta Corte, essa disposição “amplia a proteção de coproprietários inalcançáveis pelo procedimento executivo, assegurando-lhes a manutenção integral de seu patrimônio, ainda que monetizado” (REsp 1.728.086/MS, 3ª Turma, DJe 03/09/2019).

10. Nesse sentido, diante do intuito protetivo dos bens do coproprietário previsto no código, “os bens da comunhão não respondem, além da meação, pelas dívidas contraídas individualmente por um dos cônjuges” (Theodoro Júnior, Humberto, Código de Processo Civil anotado. 20. ed. revista e atualizada. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 1955).

11. Segundo a doutrina, “no caso de alienação abaixo do preço de avaliação [...] o coproprietário não executado deverá receber sua quota-partes considerando o valor da avaliação. Se não for possível garantir isso, sequer haverá a alienação do bem”, de modo a proteger o coproprietário que não participa da execução. (GAJARDONI, Fernando da F.; DELLORE, Luiz; André Vasconcelos Roque; e outros. Comentários ao Código de Processo Civil . 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. E-book. p. 1312).

12. Nessa linha, analisa a doutrina a seguinte hipótese: “se o imóvel avaliado em R\$ 100 mil é arrematado por R\$ 60 mil, o coproprietário não executado receberá R\$ 50 mil, ao passo que o exequente receberá R\$ 10 mil”, dessa forma, “resta verificar se, no caso concreto, será interessante ao próprio exequente prosseguir com uma execução que pouco poderá lhe render” (GAJARDONI, Fernando da F.; DELLORE, Luiz; André Vasconcelos Roque; e outros. Comentários ao Código de Processo Civil . 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. *E-book*. p. 1312).

13. No mais, o entendimento desta Corte se alinha no sentido de que “é autorizada a alienação judicial do bem indivisível, em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade. Ademais, resguarda-se ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação do bem ou, caso não o queira, a compensação financeira pela sua quota-partes, agora apurada segundo o valor da avaliação, não mais sobre o preço obtido na alienação judicial” (REsp 1.818.926/DF, Terceira Turma, DJe 15/4/2021).

14. Destarte, conforme entendimento da doutrina “se um imóvel indivisível (50% do executado, 50% do seu cônjuge) é penhorado, haverá a alienação de todo o bem, por determinado valor pelo qual foi avaliado. O cônjuge ou coproprietário terão preferência, em relação a terceiro para arrematar (ou mesmo em relação ao exequente, caso queira adjudicar) – desde que em igualdade de condições; ou seja, considerando o mesmo preço oferecido”. Desse modo, para que seja preservada a igualdade de condições, basta que o valor total de arrematação alcance o preço oferecido no leilão, não sendo necessário que o cônjuge alheio à execução renuncie à sua quota-partes estabelecida na avaliação do bem (GAJARDONI, Fernando da F.; DELLORE, Luiz; André Vasconcelos Roque; e outros. Comentários ao Código de Processo Civil. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. *E-book*. p. 1312).

15. Com isso, o direito assegurado ao coproprietário não executado de receber sua quota-partes pelo valor de avaliação, subsiste ao exercício do direito de preferência da arrematação do bem leiloado. Pois do contrário, não estaria sendo garantida a igualdade de condições do coproprietário alheio à execução, uma vez que, ao recalcular sua quota-partes em relação ao valor de arremate, delapidaria seu patrimônio, o qual em nada é responsável pela dívida do coproprietário executado. Ensejando em prejuízo ao coproprietário alheio à execução quando este optasse pela preferência na arrematação.

16. Dessa forma, por meio de interpretação teleológica, sobre o art. 843 do CPC, percebe-se que este amplia a possibilidade de alienação judicial, para a integralidade do bem indivisível, e em qualquer hipótese de copropriedade. Em

compensação, os parágrafos 1º e 2º buscam proteger o coproprietário não executado, e complementam-se no sentido de conceder ao cônjuge ou coproprietário não executado a oportunidade de manter a sua quota-partes do bem. Dessa forma, os referidos parágrafos devem ser interpretados em conjunto.

17. Nessa linha, seja resarcido o coproprietário alheio à execução, ou optando este pela preferência na arrematação, sua quota-partes deverá ser garantida sobre o valor calculado na avaliação. Assim, em caso de arrematação inferior ao valor da avaliação, e preferindo o coproprietário alheio à execução pela preferência na arrematação, a igualdade de condições será efetivada ao complementar a diferença entre a sua quota-partes avaliada e o valor da arrematação.

18. Nesse sentido, seja pela preferência na arrematação do imóvel, ou pelo resarcimento de sua quota-partes, em todo caso, a finalidade é proteger o patrimônio do coproprietário alheio à execução, de modo que a sua quota-partes não poderá ser inferior àquela calculada sobre o valor da avaliação. Assim, não satisfazendo a pretensão do exequente, este deverá buscar outros bens do executado.

19. Portanto, na hipótese de penhora de bem indivisível, a quota-partes do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem.

### **3. DO RECURSO SOB JULGAMENTO**

20. No particular, o Juízo de primeiro grau decidiu pelo indeferimento dos cálculos apresentados pela terceira interessada, fundamentando que o cálculo para definir a quota-partes do coproprietário deveria ser calculado pelo valor de arrematação do imóvel e não pelo valor de avaliação (e-STJ fl.17).

21. O Tribunal de segundo grau decidiu que o coproprietário alheio à execução tem direito ao valor de sua quota-partes calculado sobre a avaliação do bem e não sobre o preço de arrematação.

22. Com efeito, como visto, na hipótese de penhora de bem indivisível, a quota-partes do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem. Portanto, deve ser mantido o acordão recorrido.

### **4. DISPOSITIVO**

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar honorários advocatícios, em virtude da ausência de condenação na instância de origem.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0214560-5

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.180.611 / DF

Números Origem: 00076454820168070001 07182211820238070000 7182211820238070000  
76454820168070001

PAUTA: 16/09/2025

JULGADO: 16/09/2025

**Relatora**Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretaria

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : CONFEDERACAO NACIONAL DO TRANSPORTE  
ADVOGADA : GISA BARBOSA GAMBOGI ANDRADE - MG080516  
RECORRIDO : LUCIANA PEREIRA JANUARIO  
ADVOGADO : TIAGO JOSE FEITOSA DE SA - PI005445

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Adimplemento e Extinção - Pagamento

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu do recurso especial e lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

C52552085@ 2024/0214560-5 - REsp 2180611