



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1875483 - RJ (2020/0029095-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : SERGIO TANGARI
RECORRENTE : RAFAEL MOREIRA TANGARI
ADVOGADOS : PEDRO DE MEIRA MATTOS - RJ111145
ERIK DE PALMER PARAIZO GARCIA - RJ117487
RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : MATILDE DUARTE GONÇALVES - RJ151753
ÉZIO PEDRO FULAN - RJ151756
RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - RJ152284

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL OCUPADO POR FILHO. PROTEÇÃO RESTRITA A UM ÚNICO IMÓVEL (LEI N. 8.009/1990, ARTS. 1º E 5º). ALEGAÇÃO DE POSSE E CUSTEIO DA CONSTRUÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. EFEITO SUSPENSIVO (ART. 1.029, III, CPC). INDEFERIMENTO.

1. Recurso especial interposto por devedores, em execução por título extrajudicial, contra acórdão do Tribunal estadual que manteve a penhora de imóvel registrado em nome do garantidor, ocupado por seu filho com família, reconhecendo a impenhorabilidade apenas do imóvel em que reside o próprio garantidor.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a proteção da Lei 8.009/1990 alcança, além do imóvel do garantidor, outro imóvel seu ocupado por filho com núcleo familiar próprio; e (ii) cabe efeito suspensivo ao recurso especial nos termos do art. 1.029, III, do CPC.

3. A Lei n. 8.009/1990 assegura impenhorabilidade à residência da entidade familiar, limitada a um único imóvel, não se estendendo automaticamente a outros imóveis do mesmo proprietário destinados à moradia de familiares autônomos. A ocupação por filho com núcleo familiar próprio não integra, por si só, a mesma entidade familiar do executado.

4. A tese de que o filho seria possuidor e teria custeado a construção

demanda revisão de premissas fáticas firmadas pelo órgão colegiado, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Subsiste fundamento autônomo e suficiente não impugnado acerca da necessidade de preservar a penhora diante do desconhecimento da liquidez dos bens e do valor atualizado da dívida, o que atrai, por analogia, a Súmula 283/STF.

6. Efeito suspensivo ao recurso especial prejudicado com o julgamento do mérito.

7. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, 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 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 25 de maio de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1875483 - RJ(2020/0029095-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : SERGIO TANGARI
RECORRENTE : RAFAEL MOREIRA TANGARI
ADVOGADOS : PEDRO DE MEIRA MATTOS - RJ111145
ERIK DE PALMER PARAIZO GARCIA - RJ117487
RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : MATILDE DUARTE GONÇALVES - RJ151753
ÉZIO PEDRO FULAN - RJ151756
RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - RJ152284

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL OCUPADO POR FILHO. PROTEÇÃO RESTRITA A UM ÚNICO IMÓVEL(LEI N. 8.009/1990, ARTS. 1º E 5º). ALEGAÇÃO DE POSSE E CUSTEIO DA CONSTRUÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. EFEITO SUSPENSIVO (ART. 1.029, III, CPC). INDEFERIMENTO.

1. Recurso especial interposto por devedores, em execução por título extrajudicial, contra acórdão do Tribunal estadual que manteve a penhora de imóvel registrado em nome do garantidor, ocupado por seu filho com família, reconhecendo a impenhorabilidade apenas do imóvel em que reside o próprio garantidor.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) a proteção da Lei 8.009/1990 alcança, além do imóvel do garantidor, outro imóvel seu ocupado por filho com núcleo familiar próprio; e (ii) cabe efeito suspensivo ao recurso especial nos termos do art. 1.029, III, do CPC.
3. A Lei n. 8.009/1990 assegura impenhorabilidade à residência da entidade familiar, limitada a um único imóvel, não se estendendo automaticamente a outros imóveis do mesmo proprietário destinados à moradia de familiares autônomos. A ocupação por filho com núcleo familiar próprio não integra, por si só, a mesma entidade familiar do

executado.

4. A tese de que o filho seria possuidor e teria custeado a construção demanda revisão de premissas fáticas firmadas pelo órgão colegiado, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Subsiste fundamento autônomo e suficiente não impugnado acerca da necessidade de preservar a penhora diante do desconhecimento da liquidez dos bens e do valor atualizado da dívida, o que atrai, por analogia, a Súmula 283/STF.

6. Efeito suspensivo ao recurso especial prejudicado com o julgamento do mérito.

7. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por SÉRGIO TANGARI e RAFAEL MOREIRA TANGARI (SÉRGIO e RAFAEL), contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ), assim ementado:

Agravo de Instrumento. Ação de execução de título extrajudicial. Instrumento particular de confissão de dívida com garantia de alienação fiduciária. Penhora de sete imóveis de titularidade do segundo executado. Exceção de pré-executividade. Alegação de bem de família em relação a dois dos imóveis constritos, sendo um deles ocupado pelo segundo executado e o outro servindo de moradia ao terceiro executado e sua família. Acolhimento parcial do incidente para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel que serve de residência ao segundo executado, mantida a penhora dos demais. Inconformismo dos devedores que não prospera. Proteção legal de impenhorabilidade que compreende um único imóvel de propriedade do executado. Impenhorabilidade que não se estende a dois, três ou mais imóveis do devedor, pelo simples fato de neles residirem filhos maiores com suas novas famílias. Inteligência que se extrai com facilidade do artigo 1º e do parágrafo único e do artigo 5º, ambos da Lei 8.009/90. Precedentes colacionados pelos agravantes que tratam de hipóteses excepcionálíssimas, de separação do devedor e subdivisão do núcleo familiar ou de duas famílias, uma delas nascida de concubinato. Desconhecimento acerca da liquidez dos bens móveis constritos, bem como do valor atualizado da dívida que impedem o levantamento da penhora incidente sobre o imóvel de residência do terceiro executado com fundamento no princípio da menor onerosidade para o devedor. Recurso desprovido (e-STJ, fl. 62).

Os embargos de declaração de SÉRGIO e RAFAEL foram rejeitados (e-STJ, fls. 84-92).

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da CF, SÉRGIO e RAFAEL alegaram violação dos arts. 1º, parágrafo único, e 5º da Lei nº 8.009/1990, sustentando **(1)** que o imóvel em que reside o segundo recorrente (RAFAEL) com sua família também deve ser declarado bem de família, ainda que registrado em nome do primeiro recorrente, que já tem um imóvel declarado como bem de família, devendo receber proteção do direito fundamental de moradia; **(2)** deve ser considerado o voto vencido no agravo de instrumento que entendeu relevante a posse do imóvel cuja construção indica ter sido feita por RAFAEL onde reside com sua família há vários anos; e **(3)** há precedentes do STJ reconhecendo a possibilidade de considerar impenhorável o imóvel que não seja o único de propriedade da família.

Pediram efeito suspensivo ao recurso especial, nos termos do art. 1.029, III, do CPC, diante de risco de prosseguimento dos atos expropriatórios.

Houve apresentação de contrarrazões por Banco Bradesco S/A, defendendo a inadmissibilidade por deficiência na fundamentação(Súmula 284/STF), necessidade de revolvimento fático-probatório(Súmula 7/STJ) e, no mérito, a manutenção da penhora, inclusive sob orientação pacificada(Súmula 83/STJ) [e-STJ, fls. 118-122].

A Terceira Vice-Presidência do Tribunal estadual inadmitiu o recurso especial, com fundamento na Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 124-128).

Conheci do agravo em recurso especial e determinei a sua conversão em recurso especial para melhor exame da matéria (e-STJ, fls. 178-179).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Da reconstituição dos fatos

Cuida-se de execução de título extrajudicial proposta por Banco Bradesco S. A. contra Enquip - Engenharia e Equipamentos Mecânicos e Hidráulicos Ltda. e os sócios SÉRGIO TANGARI e RAFAEL MOREIRA TANGARI, intervenientes garantidores.

Foram penhoradas máquinas da devedora principal (ENQUIP) e sete imóveis de titularidade de SÉRGIO. Os executados opuseram exceção de pré-executividade para reconhecer a impenhorabilidade de dois imóveis: um ocupado por SÉRGIO e outro pelo seu filho RAFAEL, com a sua família.

O Juízo de primeira instância acolheu parcialmente a exceção para levantar a penhora do imóvel em que reside a família de SÉRGIO, mantendo a constrição do imóvel ocupado por RAFAEL, por entender que não se pode reconhecer bem de família para dois imóveis do mesmo devedor, ainda que o segundo esteja ocupado pelo filho e sua família.

Em agravo de instrumento, a Décima Sexta Câmara Cível do TJ/RJ, por maioria, negou-lhe provimento, assentando que a proteção da Lei n. 8.009/90 alcança um único imóvel de propriedade do executado; que não se confere impenhorabilidade a imóvel cedido em comodato ao filho; e que não se demonstrou situação excepcional de construção em terreno alheio que justificasse aquisição da propriedade.

Houve voto vencido do Desembargador Carlos José Martins Gomes, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel ocupado por RAFAEL e sua família, enfatizando a posse e o objetivo de tutela ao direito de moradia.

Foram opostos embargos de declaração pelos agravantes, desprovidos, sob fundamento de que se pretendia rediscutir a matéria. Em seguida, SÉRGIO e RAFAEL interpuseram recurso especial, com pedido de efeito suspensivo.

O objetivo recursal é decidir se (i) houve violação dos arts. 1º, parágrafo único, e 5º da Lei 8.009/1990 ao negar a impenhorabilidade do imóvel ocupado pelo segundo recorrente (RAFAEL) e sua família, embora registrado em nome do primeiro recorrente (SÉRGIO); e (ii) cabe a concessão de efeito suspensivo ao recurso especial, nos termos do art. 1.029, III, do CPC.

Da impenhorabilidade do bem de família

SÉRGIO e RAFAEL defendem, na execução por título extrajudicial, a impenhorabilidade do imóvel ocupado por este último de propriedade do primeiro recorrente, argumentando que reside no bem com a sua família desde a sua construção

O Juízo de primeiro grau, como já dito, acolheu parcialmente o incidente de exceção de pré-executividade, para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel que serve de residência para SÉRGIO, segundo executado, mantida a penhora dos demais imóveis de propriedade dele.

O Tribunal fluminense, no julgamento do agravo de instrumento dos ora recorrentes, manteve a decisão de constrição do imóvel ocupado por RAFAEL, por entender que não se pode reconhecer bem de família para dois imóveis do mesmo devedor (SÉRGIO), ainda que o segundo esteja ocupado pelo filho e sua família.

A propósito, confira-se a fundamentação adotada pelo Tribunal fluminense:

Nos termos do artigo 1º da Lei 8009/90, **o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.**

E o artigo 5º daquele mesmo diploma esclarece o alcance do termo residência para fins de impenhorabilidade, conceituando-a como **o único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.**

Disso se depreende que a garantia da impenhorabilidade do bem de família, a toda evidência, compreende um único imóvel de propriedade do executado, ainda que os demais bens de sua titularidade também estejam sendo utilizados por outras famílias.

Ou seja, se um devedor possui dois imóveis residenciais, e um deles é ocupado por sua própria família e o outro cedido em comodato à família de seu filho ou irmão, a garantia não será estendida a todo patrimônio pela simples razão de nele residir uma entidade familiar.

E a razão é simples: não é este o escopo da lei. A mens legis é garantir a própria existência da entidade familiar e, por conseguinte, o mínimo de dignidade ao devedor para que ele possa se soerguer e saldar suas dívidas. Não se discute se a cobrança é justa ou injusta, mas é evidente que não se pode matar o executado e sua família de fome ou de frio. Em outras palavras, a impenhorabilidade do bem de família se baseia no respeito ao princípio da dignidade da pessoa humana.

Mas essa proteção só se confere àquele que é proprietário do bem de família, e não locatário ou comodatário do bem constrito.

Para estes, a própria Lei 8.009 confere proteção apenas aos bens móveis quitados que guarneçam a residência e que sejam de propriedade do ocupante (parágrafo único do artigo 2º).

Ressalta-se, ainda, a situação excepcional daquele que constrói em terreno alheio, já que, nesses casos, é possível que o valor do acessório supere o preço do terreno (principal), justificando a aquisição da propriedade plena pelo construtor, mediante, é evidente, o pagamento de indenização ao antigo proprietário (artigo 1255, parágrafo único, do CC/02).

Mas essa situação não ficou demonstrada nos autos, nem mesmo com a juntada dos documentos de fls. 26/40, porque deles não se pode extrair que a construção tenha sido feita às expensas do segundo agravante. E mesmo que a casa tenha sido edificada há alguns anos (2012), poderia o devedor ter comprovado os pagamentos feitos à pessoa física ou jurídica responsável pela obra, que, diante do alto custo do empreendimento, provavelmente não foram entregues em espécie.

Assim, poderia o segundo agravante ter demonstrado, por meio de extratos bancários, as saídas de sua conta corrente para pagamento da obra, não sendo suficiente que nos projetos e plantas tenha

constado o termo “Residência Rafael Tangari”. Até porque não se duvida que a casa tenha sido para ele construída, embora os custos tenham sido suportados por seu genitor.

Por outro lado, o extrato do Cartão Construcard, de apenas R\$ 30.000,00, revela pequenos gastos com decoração e acabamento do imóvel, e não com a edificação propriamente dita, daí por que não se presta a fazer prova de que teria sido o segundo agravante o responsável financeiro pela construção.

Assim, não há dúvidas de que não só o terreno como a edificação são de propriedade do primeiro agravante, imóvel ao qual não pode ser garantida a impenhorabilidade do bem de família se aquele mesmo devedor já recebeu esse benefício em relação a outro imóvel, no qual reside com sua família.

Não se desconhece, por importante, a existência de raros precedentes permitindo que dois imóveis de um mesmo devedor sejam considerados como bem de família. Um desses precedentes, aliás, é do Superior Tribunal de Justiça e foi colacionado pelos próprios agravantes, a saber:

[...]

Naquele caso concreto, o mesmo devedor possuía dois imóveis, mas também duas famílias. Em um dos imóveis ele residia com sua esposa e, no outro, residiam sua concubina e as filhas desse casal. Assim, a despeito de entender equivocada a decisão, com a devida vênia, sobretudo diante do impacto econômico que julgados como esses naturalmente trazem, a ratio do entendimento é perfeitamente compreensível, pois embora incomum a situação de se ter, concomitantemente, duas famílias, afastar a proteção da impenhorabilidade naquele caso seria o mesmo que impor ao devedor a obrigação de escolher qual daquelas famílias era a mais relevante e, portanto, deveria receber a proteção legal.

Aquí, contudo, não é disso que se trata. O devedor, possuidor de vários imóveis, cedeu um deles a um de seus filhos, para que nele pudesse viver com sua família, graciosamente. Ou seja, não se trata das “famílias” de um mesmo devedor, mas sim de duas famílias distintas, embora entra elas exista relação de parentesco.

Os outros precedentes colacionados pelos agravantes também destoam completamente da situação fática narrada nos autos, já que dizem respeito à existência de mais de um imóvel de propriedade do devedor e do seu direito de eleger um deles para receber a proteção legal (aquele em que efetivamente reside com sua família).

No que toca à decisão monocrática proferida por ocasião do julgamento do REsp nº 951.834/SP, **é fato que o Ministro Relator Marco Buzzi manteve a impenhorabilidade do bem de família, embora lá não residisse o devedor, mas sim sua filha e seu genro. No entanto, não há qualquer similitude entre este caso e aquele decidido pela Corte Superior, porque, repita-se, a proteção legal recaiu sobre um único bem do devedor, sendo irrelevante que nele estivesse residindo, momentaneamente, sua filha. O que não**

se admite, vale lembrar, é que o devedor proteja dois bens imóveis, um para ele e outro para seu filho, como pretendem os agravantes neste recurso.

Tampouco justifica o acolhimento deste recurso a decisão monocrática proferida por ocasião do julgamento REsp nº 297.264, também de relatoria do ilustre Ministro Marco Buzzi, porquanto a situação fática delineada no acórdão proferido pelo tribunal "a quo" não foi conhecida em razão do disposto no verbete nº 7 da Súmula do STJ, que veda o revolvimento do conjunto fático-probatório. Naquele caso, o devedor era proprietário de dois lotes distintos nos quais, após a unificação, foram construídas duas casas, uma para o devedor e outra para seu filho. O credor aduzia a possibilidade de desmembramento dos lotes, o que foi afastado pela Corte local por diversos argumentos, como (i) a necessidade de se resguardar a meação do cônjuge do devedor, (ii) a inviabilidade física da divisão considerando que a parte restante não atingiria o mínimo da metragem de um lote urbano exigido pela municipalidade, (iii) o baixo valor de mercado a parte que possivelmente seria desmembrada, etc. Enfim, particularidades que tornam aquela decisão inaplicável a este caso, no qual buscam os agravantes proteger dois imóveis de alto padrão, com matrículas distintas, já desmembrados e pertencentes ao mesmo devedor.

Por fim, veja-se que o desconhecimento acerca da liquidez dos bens móveis constritos, bem como do valor atualizado da dívida impedem o levantamento da penhora incidente sobre o imóvel de residência do terceiro executado com fundamento no princípio da menor onerosidade para o devedor. Aliás, em uma análise superficial dos documentos amealhados, percebe-se que o maquinário e os terrenos penhorados somam a quantia de R\$ 2.580.000,00, nada obstante a dívida esteja em aproximadamente R\$ 3.800.000,00. Plenamente justificável, diante disso, a manutenção da penhora (e-STJ, fls. 64-69, sem destaques no original).

Assim, o cerne da controvérsia consiste em saber se a impenhorabilidade do bem de família somente pode recair sobre um único imóvel do executado que já contemplado com o benefício da Lei n. 8.009/90, ou pode se estender para outro também da sua propriedade, no qual reside a entidade familiar formada pelo seu filho adulto e sua família.

O recurso não merece prosperar.

A impenhorabilidade do bem de família trata-se de uma proteção legal instituída pelo Estado para proteger a família ou a entidade familiar concretizando o direito fundamental da moradia e assegurar um mínimo de dignidade dos seus componentes, impedindo que o imóvel destinado a residência familiar seja penhorado.

De acordo com o art. 1º da Lei n. 8.009/90, a garantia da impenhorabilidade do imóvel considerado bem de família só poderá recair sobre um único bem próprio do casal ou da entidade familiar, que sejam seus proprietários e nele residam.

O art. 5º da referida lei, por sua vez, dispõe que para efeitos de impenhorabilidade, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente e nessa esteira, o art. 1.712 do CC/02 diz que:

Art. 1.712. O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.

Dessa forma, não confronta os referidos dispositivos legais a conclusão do acórdão recorrido de que o imóvel ocupado por RAFAEL e sua família não poderia ser considerado impenhorável por ser bem de família, pois outro imóvel também de propriedade do seu genitor SÉRGIO já teve reconhecido tal benesse, com a exclusão da penhora do local onde mora com seu núcleo familiar.

Nessa marcha, cabe assinalar que a jurisprudência do STJ tem entendimento consolidado no sentido de que a Lei n. 8.009/90 confere proteção da moradia, não se descaracterizando a condição de bem de família se o imóvel é habitado por integrante da família, ainda que nele não resida o devedor.

Contudo, tal entendimento somente garante proteção a apenas um único bem imóvel de propriedade da entidade familiar do executado, não se admitindo que outros tantos imóveis, desde que ocupados por filhos daquele com seu próprio núcleo familiar, também recebam tal benesse legal, sob pena de se formar um precedente perigoso e que traz uma insegurança jurídica.

Penso que a cessão a título gratuito pelo proprietário de bem seu, para fins de moradia permanente para filho com núcleo familiar próprio, não atrai, por si só, o regime protetivo da impenhorabilidade do bem de família, na medida em que não demonstra a integração da mesma entidade familiar.

Admitir entendimento contrário, no meu sentir, subverteria a finalidade protetiva da referida lei de garantia do moradia familiar, pois possibilitaria a instituição de inúmeros bens de família, bastando para tanto que algum parente próximo do proprietário fixasse residência no local, blindando integralmente o patrimônio do devedor insolvente, o que certamente não foi a intenção do legislador ordinário.

Nessa ordem de decidir, guardadas as devidas proporções, os seguintes julgados:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE

IMPENHORABILIDADE. CARACTERIZAÇÃO COMO BEM DE FAMÍLIA. REQUISITOS. UTILIZAÇÃO COMO MORADIA PERMANENTE. IMÓVEL ÚNICO. ÔNUS DA PROVA. IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA AO CREDOR. DÍVIDA CONTRAÍDA PELO CÔNJUGE. PRESUNÇÃO DE BENEFÍCIO À ENTIDADE FAMILIAR.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Embargos de terceiro ajuizados em 8/10/2015, dos quais foi extraído o presente recurso especial, interposto em 14/10/2024 e concluso ao gabinete em 13/3/2025.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. O propósito recursal consiste em determinar (I) se compete ao credor ou ao devedor o ônus da prova acerca da caracterização do imóvel penhorado como bem de família e (II) se é possível, na hipótese, a reserva da meação do cônjuge.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A Lei n.º 8.009/90 prevê, em seu artigo 1º, a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar, que não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, ressalvadas as exceções estabelecidas em seu artigo 3º.

4. No que tange aos requisitos para o enquadramento do imóvel como bem de família, o artigo 5º da Lei n.º 8.009/90 prevê a necessidade de utilização do imóvel, pelo casal ou pela entidade familiar, como moradia permanente. Além disso, estabelece que a impenhorabilidade abrange um único imóvel; se o casal ou a entidade familiar possuir vários imóveis utilizados como residência, o parágrafo único do artigo 5º do referido diploma legal prevê que a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado para tal finalidade no Registro de Imóveis.

5. Em regra, o ônus da prova relativamente ao preenchimento dos requisitos para a caracterização do imóvel como bem de família incumbe ao devedor. Se esse último trazer aos autos elementos que indiquem, de forma suficiente, a configuração do bem de família, compete ao credor a sua descaracterização para afastar a regra da impenhorabilidade.

6. Essa possibilidade, no entanto, não elimina a exigência de que o devedor apresente, ao menos, indícios do enquadramento do imóvel como bem de família, não se podendo presumi-lo. Aplica-se, aqui, o princípio segundo o qual o ônus da prova incumbe a quem alega - seja ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito, seja ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (artigo 373, incisos I e II, CPC).

7. Na hipótese de dívida contraída por um dos cônjuges, há a presunção de que reverteu em benefício do casal. Compete ao outro cônjuge, para a reserva de sua meação, demonstrar que isso não se verificou.

8. Efetuada na origem a correta distribuição do ônus da prova, não se justifica a reforma do acórdão que afastou a impenhorabilidade do imóvel e a reserva da meação, sem que se possa, em sede de recurso especial, reexaminar a prova dos autos em si.

IV. DISPOSITIVO

9. Recurso especial conhecido e não provido.

(REsp n. 2.197.678/MG, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 16/9/2025, DJEN de 19/9/2025 - sem destaque no original)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL. NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Embora não se exija que o imóvel a ser designado como bem de família seja o único bem no conjunto patrimonial do devedor, é necessário que esse imóvel sirva de residência para a família ou que seus frutos sirvam para a subsistência desta, devendo a impenhorabilidade recair apenas sobre um único imóvel.

2. A decisão recorrida se manifestou robustamente sobre a questão, tendo registrado que o recorrente não logrou êxito em demonstrar o preenchimento dos requisitos necessários ao reconhecimento do imóvel como bem de família, além de ter verificado a existência de indícios de que o agravante agiu de maneira imprópria para ocultar patrimônio da empresa INDIANA AGRI, da qual era um dos sócios.

3. Rever as conclusões adotadas pelo Tribunal estadual quanto à ausência de comprovação dos requisitos para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial por força da Súmula nº 7 do STJ.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.583.241/MT, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025 - sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL DE USO EVENTUAL. DESCARACTERIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. Para efeitos de impenhorabilidade, o caput do art. 5º da Lei n. 8.009/1990 considera como residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

2. Na hipótese em tela, a própria parte agravante admite não residir no imóvel penhorado de forma permanente, mas esporádica, pois passa períodos no exterior com seu marido, que reside no Uruguai.

3. Afigura-se inviável estabelecer uma interpretação extensiva do comando normativo para abrigar bem imóvel que não ostenta as características de moradia permanente ou de meio de renda do núcleo

familiar, pois o que se busca evitar é justamente a blindagem do bem imóvel de uso eventual ou recreativo.

4. Tendo em vista tais considerações, o apelo nobre esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.745.395/RS, relator Ministro OG FERNANDES, Segunda Turma, julgado em 13/11/2018, DJe de 22/11/2018 - sem destaque no original)

De outra parte, a pretensão dos recorrentes de ser reconhecida a posse do imóvel por RAFAEL, que teria custeado a sua construção, encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ, porque o acórdão recorrido fixou premissas fáticas contrárias, confira-se:

[...] Ressalta-se, ainda, a situação excepcional daquele que constrói em terreno alheio, já que, nesses casos, é possível que o valor do acessório supere o preço do terreno (principal), justificando a aquisição da propriedade plena pelo construtor, mediante, é evidente, o pagamento de indenização ao antigo proprietário (artigo 1255, parágrafo único, do CC/02).

Mas essa situação não ficou demonstrada nos autos, nem mesmo com a juntada dos documentos de fls. 26/40, porque deles não se pode extrair que a construção tenha sido feita às expensas do segundo agravante. E mesmo que a casa tenha sido edificada há alguns anos (2012), poderia o devedor ter comprovado os pagamentos feitos à pessoa física ou jurídica responsável pela obra, que, diante do alto custo do empreendimento, provavelmente não foram entregues em espécie.

Assim, poderia o segundo agravante ter demonstrado, por meio de extratos bancários, as saídas de sua conta corrente para pagamento da obra, não sendo suficiente que nos projetos e plantas tenha constado o termo “Residência Rafael Tangari”. Até porque não se duvida que a casa tenha sido para ele construída, embora os custos tenham sido suportados por seu genitor. Por outro lado, o extrato do Cartão Construcard, de apenas R\$ 30.000,00, revela pequenos gastos com decoração e acabamento do imóvel, e não com a edificação propriamente dita, daí por que não se presta a fazer prova de que teria sido o segundo agravante o responsável financeiro pela construção. Assim, não há dúvidas de que não só o terreno como a edificação são de propriedade do primeiro agravante, imóvel ao qual não pode ser garantida a impenhorabilidade do bem de família se aquele mesmo devedor já recebeu esse benefício em relação a outro imóvel, no qual reside com sua família (e-STJ, fls. 65-66).

Finalmente, existe fundamento autônomo e suficiente para a manutenção do acórdão recorrido não especificamente impugnado nas razões do apelo nobre, qual seja, que o desconhecimento da liquidez e valor atualizado da dívida impede levantar a penhora, o que atrai a incidência da Súmula n. 283 do STF, por analogia.

Nessas condições, **CONHEÇO EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, a ele **NEGO PROVIMENTO**.

Com o julgamento do mérito do recurso especial, fica prejudicado o pedido de atribuição de efeito suspensivo.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 1.875.483 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0029095-3

Número de Origem:

00095346120148190037 00135188720138190037 00325615320158190000 00499695220188190000
201924508904 499695220188190000

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

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 TANGARI

RECORRENTE : RAFAEL MOREIRA TANGARI

ADVOGADOS : PEDRO DE MEIRA MATTOS - RJ111145

ERIKA DE PALMER PARAIZO GARCIA - RJ117487

RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : MATILDE DUARTE GONÇALVES - RJ151753

ÉZIO PEDRO FULAN - RJ151756

RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - RJ152284

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
NOTA PROMISSÓRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Brasília, 25 de maio de 2026