



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1985203 - SP(2021/0296395-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **ANTONIO MANOEL ORTEGA CARBO**
RECORRENTE : **SONIA MARIA PAVANELLI ORTEGA**
ADVOGADO : **JOÃO PAULO FONTES DO PATROCÍNIO - SP248317**
RECORRIDO : **LUIS MARCELO CARNAZZA**
RECORRIDO : **ERICA SIMONE DIAS CARNAZZA**
ADVOGADO : **PAULO AUGUSTO JUDICE ALLEOTTI - SP168072**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO DO ART. 3º, II, DA LEI N. 8.009/1990 POR SUB-ROGAÇÃO E IMPUTAÇÃO DO PAGAMENTO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão proferido em agravo de instrumento que manteve a penhora de imóvel indicado como bem de família.
2. A controvérsia versa sobre penhora de bem de família em cumprimento de sentença, com aplicação da exceção do art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990, fundada na sub-rogação e imputação do pagamento.
3. A Corte de origem manteve a penhora do imóvel, afastando a regra de impenhorabilidade do bem de família.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se houve violação aos arts. 346, 349 e 352 a 355 do CC e ao art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990, diante da alegação de que não teria ocorrido sub-rogação por pagamentos diretos no financiamento imobiliário.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ, pois a pretensão recursal demanda revolvimento das premissas fáticas sobre quem realizou os pagamentos e em que condições, o que é inviável em recurso especial.
7. Aplica-se, por analogia, a Súmula n. 283 do STF, porque não houve impugnação específica de fundamento autônomo e suficiente do acórdão, relativo ao trânsito em julgado e à impossibilidade de rediscussão do descumprimento contratual.
8. Incide a Súmula n. 284 do STF, ante a deficiência de fundamentação quanto à apontada violação do art. 346 do CC, ausente demonstração analítica e vinculada do desacordo com a decisão recorrida.
9. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois a orientação desta Corte é pacífica quanto à incidência da exceção do art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990 para crédito de financiamento destinado à aquisição ou construção do próprio imóvel.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso especial exige reexame de fatos e provas sobre pagamentos e sub-rogação no financiamento imobiliário. 2. Aplica-se, por analogia, a Súmula n. 283 do STF quando não se impugna fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido. 3. Incide a Súmula n. 284 do STF se há deficiência de fundamentação na alegada violação ao art. 346 do CC. 4. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando a decisão recorrida está em conformidade com a orientação desta Corte sobre a exceção do art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, art. 3º, II; CC, arts. 346, 349, 352, 353, 354 e 355; CPC, art. 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmulas n. 283 e 284; STJ, AgInt no AREsp n. 1.823.190/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/8/2022; STJ, AREsp n. 3.064.420/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025; STJ, REsp n. 2.057.354/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1985203 - SP(2021/0296395-5)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : ANTONIO MANOEL ORTEGA CARBO
RECORRENTE : SONIA MARIA PAVANELLI ORTEGA
ADVOGADO : JOÃO PAULO FONTES DO PATROCÍNIO - SP248317
RECORRIDO : LUIS MARCELO CARNAZZA
RECORRIDO : ERICA SIMONE DIAS CARNAZZA
ADVOGADO : PAULO AUGUSTO JUDICE ALLEOTTI - SP168072

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO DO ART. 3º, II, DA LEI N. 8.009/1990 POR SUB-ROGAÇÃO E IMPUTAÇÃO DO PAGAMENTO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão proferido em agravo de instrumento que manteve a penhora de imóvel indicado como bem de família.
2. A controvérsia versa sobre penhora de bem de família em cumprimento de sentença, com aplicação da exceção do art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990, fundada na sub-rogação e imputação do pagamento.
3. A Corte de origem manteve a penhora do imóvel, afastando a regra de impenhorabilidade do bem de família.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se houve violação aos arts. 346, 349 e 352 a 355 do CC e ao art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990, diante da alegação de que não teria ocorrido sub-rogação por pagamentos diretos no financiamento imobiliário.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ, pois a pretensão recursal demanda revolvimento das premissas fáticas sobre quem realizou os pagamentos e em que condições, o que é inviável em recurso especial.

7. Aplica-se, por analogia, a Súmula n. 283 do STF, porque não houve impugnação específica de fundamento autônomo e suficiente do acórdão, relativo ao trânsito em julgado e à impossibilidade de rediscussão do descumprimento contratual.

8. Incide a Súmula n. 284 do STF, ante a deficiência de fundamentação quanto à apontada violação do art. 346 do CC, ausente demonstração analítica e vinculada do desacordo com a decisão recorrida.

9. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois a orientação desta Corte é pacífica quanto à incidência da exceção do art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990 para crédito de financiamento destinado à aquisição ou construção do próprio imóvel.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso especial exige reexame de fatos e provas sobre pagamentos e sub-rogação no financiamento imobiliário. 2. Aplica-se, por analogia, a Súmula n. 283 do STF quando não se impugna fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido. 3. Incide a Súmula n. 284 do STF se há deficiência de fundamentação na alegada violação ao art. 346 do CC. 4. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando a decisão recorrida está em conformidade com a orientação desta Corte sobre a exceção do art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, art. 3º, II; CC, arts. 346, 349, 352, 353, 354 e 355; CPC, art. 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmulas n. 283 e 284; STJ, AgInt no AREsp n. 1.823.190/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/8/2022; STJ, AREsp n. 3.064.420/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025; STJ, REsp n. 2.057.354/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ANTONIO MANOEL ORTEGA GARBO e SONIA MARIA PAVANELLI ORTEGA com fundamento

no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo de instrumento, nos autos de cumprimento de sentença (fls. 84-92).

O julgado foi assim ementado (fls. 86-87):

AGRAVO DE INSTRUMENTO Cumprimento de Sentença Penhora de Imóvel Bem de Família Decisão agravada que afastou a proteção do bem de família em relação ao imóvel penhorado na origem, com fundamento no art. 3º, II da Lei nº 8.009/90 Insurgência dos agravantes, executados no feito Não acolhimento Partes que firmaram contrato de cessão de direitos relativos a um imóvel, pelo qual o preço deveria ser integralmente pago aos agravantes (cedentes), para que eles procedessem, com parte desses valores, à quitação do financiamento que recaía sobre o bem Agravados (cessionários) que, todavia, optaram por realizar o pagamento das prestações do financiamento diretamente à Caixa Econômica Federal, o que ensejou o ajuizamento de ação de conhecimento voltada à rescisão do contrato Sentença de procedência, sob o fundamento de que a conduta dos agravados caracterizou descumprimento do contrato, razão pela qual ele foi rescindido, autorizando-se a reintegração dos cedentes na posse do bem, os quais deveriam, em contrapartida, restituir os valores que receberam e aqueles relativos às prestações do financiamento pagas pelos agravados diretamente ao banco. Cumprimento de sentença iniciado pelos agravados, buscando a devolução dos valores que desembolsaram Pagamentos realizados pelos agravados diretamente à instituição financeira perante a qual contratado o financiamento imobiliário, que se deu em verdadeira imputação do pagamento (arts. 352 a 355 do Código Civil), o que permite concluir que eles se sub-rogaram nos direitos do banco Incidência do disposto no art. 3º, II da Lei nº 8.009/90 que, nesse cenário, mostra-se pertinente, devendo ser afastada a regra de proteção ao bem de família Penhora que, portanto, deve ser preservada Decisão mantida RECURSO DESPROVIDO.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

- a) 3º, Lei n. 8.009/1990, porque sustenta que não há sub-rogação que autorize a exceção à impenhorabilidade do bem de família, afirmando que o financiamento “pertencia aos recorrentes” e que, com o ingresso da ação de rescisão contratual, os recorridos deixaram de ser adquirentes e não ostentavam a qualidade de terceiro interessado (fls. 97-99);
- b) 346, do Código Civil, já que afirma não se tratar de hipótese de sub-rogação

legal em favor de credor do devedor comum, de adquirente de imóvel hipotecado ou de terceiro interessado, indicando inexistir dívida comum, privação de direito sobre o imóvel ou obrigação dos recorridos após a rescisão contratual (fls. 100);

c) 352-355, do Código Civil, pois argumenta que o acórdão recorrido aplicou indevidamente a figura da imputação do pagamento ao caso, uma vez que os recorridos quitaram parcelas “à revelia” e sem autorização judicial durante o curso da ação de rescisão, fato que não teria relação com a demanda (fls. 99);

d) 349, do Código Civil, porquanto menciona os efeitos da sub-rogação quanto à transferência de direitos, ações, privilégios e garantias, para reforçar que a quitação pelos recorridos não lhes conferiria título para afastar a impenhorabilidade do bem de família.

Requer o provimento do recurso para reconhecer a impenhorabilidade do bem de família dos recorrentes e reformar o acórdão recorrido nesse ponto (fls. 101).

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que deve ser negado seguimento ao recurso especial, à vista do óbice da Súmula n. 7 do STJ, e pede a condenação dos recorrentes às penas por litigância de má-fé e por ato atentatório à dignidade da justiça, com fundamento nos arts. 77-81 do Código de Processo Civil, além dos honorários sucumbenciais (fls. 107-115).

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em cumprimento de sentença que, no curso da execução, foi questionada pelos executados quanto à possibilidade de constrição sobre imóvel indicado como bem de família.

A decisão manteve a penhora do imóvel dos executados, assentando a continuidade do ato construtivo no âmbito do cumprimento de sentença e afastando a regra geral de impenhorabilidade aplicável ao bem de família, no contexto específico delineado nos autos.

O afastamento da proteção do bem de família deu-se com incidência do art. 3, II, da Lei n. 8.009/1990, destacando-se, na decisão recorrida, a aplicação da exceção legal prevista para hipóteses específicas, de modo a autorizar a penhora, conforme registrado no acórdão recorrido.

II – Da alegada violação aos arts. 346, 349 e 352 a 355 do Código Civil e 3º, II, da Lei n. 8.009/1990

No presente caso, o Tribunal de origem fixou, de modo expresso, que os recorridos quitaram diretamente parcelas do financiamento imobiliário junto à Caixa Econômica Federal e que tal circunstância configurou imputação do pagamento, com sub-rogação nos direitos da instituição financeira, autorizando a incidência do art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990.

A pretensão recursal, todavia, não se limita à tese abstrata de interpretação da norma federal.

Ao sustentar que não foi nada disto que aconteceu (fl. 99) e que os pagamentos foram realizados à revelia dos recorrentes, no curso de ação rescisória contratual, a parte pretende infirmar as premissas fáticas adotadas no acórdão recorrido, providência inviável em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.823.190/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 10/8/2022 e (AREsp n. 3.064.420/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 22/12/2025.

Ademais, o acórdão recorrido consignou que, já operado o trânsito em julgado na fase de conhecimento, descabia rediscutir o descumprimento contratual, devendo o feito prosseguir apenas quanto à devolução dos valores.

Esse fundamento suficiente não foi adequadamente impugnado nas razões recursais, circunstância que atrai, por analogia, o óbice da Súmula n. 283 do STF.

Cito, pois, os seguintes julgados: AgInt no AREsp n. 2.277.330/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 19/5/2025, DJEN de 23/5/2025 e AREsp n. 2.777.450/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/5/2025, DJEN de 22/5/2025.

Também se verifica deficiência de fundamentação, pois o recurso não demonstra, de forma analítica e vinculada, como o acórdão recorrido teria violado o art. 346 do Código Civil, sobretudo porque a decisão impugnada assentou sua conclusão, de modo direto, na imputação do pagamento e na incidência do art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990. Incide, assim, a Súmula n. 284 do STF.

Por fim, a orientação firmada no STJ é no sentido de que a exceção prevista no art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990 afasta a impenhorabilidade do bem de família relativamente ao crédito decorrente do financiamento destinado à aquisição ou construção do próprio imóvel. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

Nesse sentido: REsp n. 2.057.354/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 12/2/2026.

III – Conclusão

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial.**

Deixo de fixar honorários, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 1.985.203 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0296395-5

Número de Origem:

00208127320188260506 00617693420098260506 21793788120208260000 2544090081000
254409008100000208127320188260506 25442009 617692009

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANTONIO MANOEL ORTEGA CARBO

RECORRENTE : SONIA MARIA PAVANELLI ORTEGA

ADVOGADO : JOÃO PAULO FONTES DO PATROCÍNIO - SP248317

RECORRIDO : LUIS MARCELO CARNAZZA

RECORRIDO : ERICA SIMONE DIAS CARNAZZA

ADVOGADO : PAULO AUGUSTO JUDICE ALLEOTTI - SP168072

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026