



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2091607 - DF (2023/0291211-3)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : NADIA CHATER EL HADDAD
ADVOGADOS : MARIANI CANEIRO CHATER - DF025235
PRISCILLA CARNEIRO CHATER - DF029618
SABRINA MESQUITA MARQUES - DF067406
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : MILENA PIRAGINE - DF040427
YASMIN SILVA DE NOVAES - DF061870
INTERES. : CHARDEL ASSAD HADDAD - ESPÓLIO

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. EXPROPRIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALOR ELEVADO. IRRELEVÂNCIA

1. A impenhorabilidade do bem de família implica que, no processo executório, o bem não pode ser penhorado nem expropriado. Precedente.
2. O valor elevado do imóvel não afasta, por si, a proteção legal de impenhorabilidade do bem de família. Precedentes.
3. Recurso especial provido.

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 24/06/2025 a 30/06/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de julho de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2091607 - DF (2023/0291211-3)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : NADIA CHATER EL HADDAD
ADVOGADOS : MARIANI CANEIRO CHATER - DF025235
PRISCILLA CARNEIRO CHATER - DF029618
SABRINA MESQUITA MARQUES - DF067406
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : MILENA PIRAGINE - DF040427
YASMIN SILVA DE NOVAES - DF061870
INTERES. : CHARDEL ASSAD HADDAD - ESPÓLIO

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. EXPROPRIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALOR ELEVADO. IRRELEVÂNCIA

1. A impenhorabilidade do bem de família implica que, no processo executório, o bem não pode ser penhorado nem expropriado. Precedente.
2. O valor elevado do imóvel não afasta, por si, a proteção legal de impenhorabilidade do bem de família. Precedentes.
3. Recurso especial provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por NÁDIA CHATER EL HADDAD, com arrimo no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ALTO VALOR. IRRELEVÂNCIA. ANOTAÇÃO. REGISTRO DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PRACEAMENTO. EXPROPRIAÇÃO. VEDAÇÃO. LEVANTAMENTO. GRAVAME. PAGAMENTO DA DÍVIDA. CONSENTIMENTO DO CREDOR. DIREITO REAL DE OCUPAÇÃO. PERSONALÍSSIMO. VIÚVA. INTRANSFERIBILIDADE.

1. *Somente o bem imóvel utilizado para fins de residência familiar goza da proteção legal prevista no art. 1º da Lei nº 8.009/1990. Essa norma objetiva preservar a moradia do núcleo familiar, em atendimento ao princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.*
2. *A impenhorabilidade independe do valor do bem, que pode ser alto. Precedente TJDFT.*
3. *Apesar da literalidade da lei, é possível penhorar bem de família e averbar o gravame (a penhora) na matrícula do imóvel. O que a lei veda é aliená-lo como consequência da penhora (praceamento).*
4. *A proteção jurídica tem a finalidade de garantir o lugar de moradia, vedando a expropriação do bem no qual ela se materializa. Sem a averbação da penhora na matrícula, o devedor pode vendê-lo e empregar o valor apurado como bem entender.*
5. *Para evitar a frustração da expectativa legítima do credor e simultaneamente salvaguardar o bem de família, a penhora deve ser apenas registrada na matrícula do imóvel, vedando-se, contudo, sua alienação*

/expropriação na execução (praceamento, adjudicação etc.) em decorrência da penhora, preservando-se, ainda, eventuais gravames anteriores. O levantamento/retirada da averbação desse gravame (penhora) dependerá do pagamento da dívida ou do consentimento do credor.

6. A garantia do direito real de ocupação do bem de família é personalíssima e reconhecida apenas à ocupante, sem transferência a terceiros, inclusive herdeiros e sucessores.

7. Recurso conhecido e parcialmente provido.” (e-STJ fl. 63)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 98-104).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 108-117), a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos com as respectivas teses:

(i) artigos 1º e 3º da Lei 8.009/90 - porque o acórdão recorrido permitiu a penhora de imóvel que constitui bem de família, condição esta incontroversa e expressamente ratificada pelo Tribunal de origem, violando a impenhorabilidade prevista na legislação; e

(ii) artigo 921, §4º-A, do Código de Processo Civil - pois o acórdão recorrido entendeu que a penhora de bem impenhorável seria apta a interromper o prazo prescricional, contrariando a disposição legal de que somente a efetiva constrição de bens penhoráveis tem tal aptidão.

A contraminuta foi apresentada (e-STJ fls. 126-128).

É o relatório.

VOTO

A irresignação merece prosperar.

A jurisprudência desta Corte se encontra consolidada no mesmo rumo da tese defendida nas razões do especial, no sentido de que a impenhorabilidade do bem de família determina que, no processo executório, o bem não pode ser expropriado nem indicado à penhora, consoante se observa do seguinte precedente proferido em caso análogo:

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE BEM DE FAMÍLIA. AVERBAÇÃO DA PENHORA. REGISTRO IMOBILIÁRIO. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO. NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL.

1. Ação de execução de título extrajudicial ajuizada em 24/05/2022, da qual foram extraídos os presentes recursos especiais, interpostos em 26/01/2023 e conclusos ao gabinete em 24/04/2023.

2. O propósito recursal é decidir se, vedada a expropriação, é possível a averbação da penhora no registro de imóveis do bem de família.

*3. **A impenhorabilidade do bem de família não significa somente que o bem não pode ser expropriado para satisfação do credor. A determinação do art. 1º da Lei 8.009/90 implica em reconhecer que, no processo executório, o bem de família nem mesmo pode ser indicado à penhora.***

4. A penhora de bem de família é ato inválido, que não se perfectibiliza e, por conseguinte, não pode ter consequências para o mundo jurídico, não havendo que se falar em expropriação.

5. Inadmissível que o credor realize a averbação da penhora no registro imobiliário do bem de família, mesmo que seja vedada a sua expropriação, haja vista que a penhora é inválida por desrespeitar norma de ordem pública positivada na Lei 8.009/90.

6. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

7. *Recurso especial de LUIZ FERNANDO MENDONCA LEAL conhecido parcialmente e, nesta extensão, provido; e recurso especial de PATRICIA RAUPP MACHADO LEAL conhecido e provido*".
(REsp n. 2.062.315/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023 - grifou-se)

Na mesma linha:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDANTE.

1. Segundo 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.

Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão singular da Presidência desta Corte e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial".

(AgInt no AREsp n. 2.664.129/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 13/12/2024 - grifou-se)

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. VALOR ELEVADO. LEVANTAMENTO DA PENHORA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O valor elevado do imóvel não afasta, por si, a proteção legal de impenhorabilidade do bem de família. Precedentes do STJ.

2. Agravo interno a que se nega provimento".

(AgInt no AREsp n. 2.469.950/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024 - grifou-se)

Logo, o Tribunal de origem, ao afirmar que, *"apesar da literalidade da lei, é possível penhorar bem de família e averbar o gravame (a penhora) na matrícula do imóvel"*, dissentiu da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual merece ser provido o recurso especial a fim de restabelecer a decisão agravada de fls. 19-20 (e-STJ), que acolheu a impugnação da parte executada e determinou a desconstituição da penhora efetuada.

Solução nesse sentido torna prejudicada a análise da suposta ofensa ao artigo 921, §4º-A, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para afastar a averbação da penhora.

Sem honorários recursais em virtude do provimento do recurso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.091.607 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0291211-3

Número de Origem:

00582213120058070001 07026709520238070000 582213120058070001 7026709520238070000

Sessão Virtual de 24/06/2025 a 30/06/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : NADIA CHATER EL HADDAD

ADVOGADOS : MARIANI CANEIRO CHATER - DF025235

PRISCILLA CARNEIRO CHATER - DF029618

SABRINA MESQUITA MARQUES - DF067406

RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADOS : MILENA PIRAGINE - DF040427

YASMIN SILVA DE NOVAES - DF061870

INTERES. : CHARDEL ASSAD HADDAD - ESPÓLIO

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/06/2025 a 30/06/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de junho de 2025