



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2455771 - SP(2023/0306330-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **BANCO SAFRA S A**
ADVOGADOS : **LUIZ RODRIGUES WAMBIER - SP291479**
 ARTHUR MENDES LOBO - PR046828
SOC. de ADV : **WAMBIER, YAMASAKI, BEVERVANCO & LOBO ADVOCACIA**
AGRAVADO : **ABRÃO RUSSO CALIXTO**
AGRAVADO : **BC 1963 CONFECCOES LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL**
OUTRO NOME : **BC 1963 CONFECCOES LTDA**
ADVOGADOS : **NATALIA WAKED FURTADO - RJ165376**
 GABRIELLA DE SOUZA DANTAS DA COSTA - RJ218640

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA DE ALTO PADRÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, CERCEAMENTO DE DEFESA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO COM RESERVA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial por ausência de demonstração de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por não ter sido demonstrada a violação aos arts. 5º, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990, 319, §§ 1 e 2, 369, 370, 378, 379, I, II e III, e 831, do CPC, e 422 e 844, do CC, e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia envolve execução de título extrajudicial e agravo de instrumento em que se discute a penhora de imóvel residencial de alto padrão, a aplicação do parágrafo único do art. 5º da Lei n. 8.009/1990 e o contraditório sobre o imóvel de menor valor.
3. A Corte de origem manteve a decisão que indeferiu a penhora do imóvel que serve de residência da família, afirmando que, sendo o devedor dono de vários imóveis, a penhora deve recair sobre o de menor valor; embargos de declaração rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, I, II, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC;

(ii) saber se houve cerceamento de defesa por ausência de apuração quanto à existência de outros imóveis utilizados como residência, com violação dos arts. 370, 378 e 379, I, II e III, do CPC, c/c art. 5º, *caput* e parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990; (iii) saber se é possível a penhora e alienação de imóvel de alto padrão com reserva de parte do produto para moradia digna, com base nos arts. 2º e 5º, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990, c/c art. 831 do CPC; e (iv) saber se a proteção do bem de família de alto valor afronta a boa-fé objetiva e configura enriquecimento sem causa, em violação aos arts. 422 e 844 do CC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão enfrentou a controvérsia e fundamentou a impenhorabilidade do imóvel residencial, afastando a violação ao art. 1.022 do CPC.

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a tese de cerceamento de defesa, pois o reconhecimento de múltiplas residências exigiria revolvimento de fatos e provas; o acórdão está em harmonia com a jurisprudência, atraindo a Súmula n. 83 do STJ.

7. A proteção do bem de família independe do padrão do imóvel; é inviável a penhora e alienação com reserva apenas pelo alto valor, conforme orientação consolidada desta Corte, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão aprecia a controvérsia e fundamenta a conclusão, afastando a violação ao art. 1.022 do CPC. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame de fatos e provas na verificação de múltiplas residências, e a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão está em consonância com a jurisprudência sobre a impenhorabilidade do bem de família. 3. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para afirmar que o padrão ou o alto valor do imóvel não afasta a proteção legal do bem de família.”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1, 2 e 5; CPC, arts. 370, 378, 379, 831, 489 e 1.022; CC, arts. 422 e 844; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 2.197.678/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/9/2025; STJ, AREsp n. 2.915.599/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.746.874/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.669.123/RS, relator Ministro Lázaro Guimarães, Quarta Turma, julgado em 15/3/2018.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, 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, 31 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2455771 - SP(2023/0306330-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : BANCO SAFRA S A
ADVOGADOS : LUIZ RODRIGUES WAMBIER - SP291479
ARTHUR MENDES LOBO - PR046828
SOC. de ADV : WAMBIER, YAMASAKI, BEVERVANCO & LOBO ADVOCACIA -
PR002049
AGRAVADO : ABRÃO RUSSO CALIXTO
AGRAVADO : BC 1963 CONFECÇÕES LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
OUTRO NOME : BC 1963 CONFECÇÕES LTDA
ADVOGADOS : NATALIA WAKED FURTADO - RJ165376
GABRIELLA DE SOUZA DANTAS DA COSTA - RJ218640

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA DE ALTO PADRÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, CERCEAMENTO DE DEFESA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO COM RESERVA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial por ausência de demonstração de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por não ter sido demonstrada a violação aos arts. 5º, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990, 319, §§ 1 e 2, 369, 370, 378, 379, I, II e III, e 831, do CPC, e 422 e 844, do CC, e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia envolve execução de título extrajudicial e agravo de instrumento em que se discute a penhora de imóvel residencial de alto padrão, a aplicação do parágrafo único do art. 5º da Lei n. 8.009/1990 e o contraditório sobre o imóvel de menor valor.
3. A Corte de origem manteve a decisão que indeferiu a penhora do imóvel que serve de residência da família, afirmando que, sendo o devedor dono de vários imóveis, a penhora deve recair sobre o de menor valor; embargos de declaração rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação

jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, I, II, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC; (ii) saber se houve cerceamento de defesa por ausência de apuração quanto à existência de outros imóveis utilizados como residência, com violação dos arts. 370, 378 e 379, I, II e III, do CPC, c/c art. 5º, *caput* e parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990; (iii) saber se é possível a penhora e alienação de imóvel de alto padrão com reserva de parte do produto para moradia digna, com base nos arts. 2º e 5º, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990, c/c art. 831 do CPC; e (iv) saber se a proteção do bem de família de alto valor afronta a boa-fé objetiva e configura enriquecimento sem causa, em violação aos arts. 422 e 844 do CC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão enfrentou a controvérsia e fundamentou a impenhorabilidade do imóvel residencial, afastando a violação ao art. 1.022 do CPC.

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a tese de cerceamento de defesa, pois o reconhecimento de múltiplas residências exigiria revolvimento de fatos e provas; o acórdão está em harmonia com a jurisprudência, atraindo a Súmula n. 83 do STJ.

7. A proteção do bem de família independe do padrão do imóvel; é inviável a penhora e alienação com reserva apenas pelo alto valor, conforme orientação consolidada desta Corte, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão aprecia a controvérsia e fundamenta a conclusão, afastando a violação ao art. 1.022 do CPC. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame de fatos e provas na verificação de múltiplas residências, e a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão está em consonância com a jurisprudência sobre a impenhorabilidade do bem de família. 3. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para afirmar que o padrão ou o alto valor do imóvel não afasta a proteção legal do bem de família.”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1, 2 e 5; CPC, arts. 370, 378, 379, 831, 489 e 1.022; CC, arts. 422 e 844; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 2.197.678/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/9/2025; STJ, AREsp n. 2.915.599/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.746.874/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.669.123/RS, relator Ministro Lázaro Guimarães, Quarta Turma, julgado em 15/3/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BANCO SAFRA S.A. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento por não ter sido demonstrada a ofensa aos arts. 489, 1.022 do CPC, por não ter sido demonstrada a violação dos arts. 5º, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990, 319, §§

1 e 2, 369, 370, 378, 379, incisos I, II e III, e 831, do CPC, e 422 e 844, do CC, pela incidência da Súmula n. 7 do STJ (fls. 255-257).

Alega o agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial interposto 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 execução de título extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fl. 82):

Agravo de instrumento. Decisão de piso que indefere o pedido de penhora de imóvel suntuoso, que serve de residência do agravado e sua família. Recorrido que é dono de onze imóveis. Penhorabilidade que deve recair sobre o menos valioso. Inteligência do art. 5º, parágrafo único da Lei 8099/90. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nesses termos (fls. 222-223):

Embargos de declaração. Vícios alegados e não comprovados. Pretendida a modificação do Acórdão que entendeu dever ser penhorado o imóvel de menor valor do devedor. Inexistência de vício. Prequestionamento. Inteligência do art. 1.025 do CPC. Embargos de declaração rejeitados.

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

- a) 489, § 1, incisos I, II, III, IV, e 1.022, incisos I, II, porquanto o Tribunal de origem teria rejeitado embargos de declaração de forma genérica, sem enfrentar omissões e obscuridades apontadas sobre a necessidade de oportunizar contraditório quanto à definição do imóvel de menor valor e sobre o valor milionário do bem tido por impenhorável (fls. 232-235);
- b) 370, 378, 379, incisos I, II, III, c/c 5º, caput, parágrafo único, da

Lei n. 8.009/1990, visto que não teria sido oportunizada a apuração necessária para verificar se, dentre os onze imóveis do recorrido, algum outro poderia servir-lhe de moradia, com cerceamento do direito de defesa do credor e aplicação adequada da regra do menor valor (fls. 234-236, 268-271);

c) 2º e 5º, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990, c/c 831 do CPC, pois sustenta ser possível a penhora e alienação de imóvel de alto padrão com reserva de parte do produto para aquisição de moradia digna, dada a natureza de adornos suntuosos e o valor aproximado de R\$ 8.000.000,00 do bem (fls. 236-239);

d) 422 e 844 do CC, porquanto a proteção de mansão milionária como bem de família, diante de inadimplemento contumaz, configuraria afronta à boa-fé objetiva e enriquecimento sem causa (fls. 232-235, 238-239).

Requer o provimento do recurso para anular o acórdão dos embargos de declaração, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento com enfrentamento das teses; seja admitido para conhecimento e recebimento; reforme o acórdão recorrido para reconhecer a possibilidade de penhora do imóvel de alto valor com reserva de quantia para moradia digna ou, ao menos, assegurar a produção de prova e o contraditório quanto à identificação do imóvel de menor valor a ser protegido (fls. 239-241).

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que o recurso não cumpre requisitos extrínsecos e intrínsecos, a questão federal é irrelevante, incide a Súmula n. 7 do STJ, não há cotejo analítico, e, no mérito, sustenta a impenhorabilidade do bem de família independentemente de luxo, requerendo a inadmissão e, subsidiariamente, o desprovimento (fls. 247-254).

É o relatório.

VOTO

I - Da negativa de prestação jurisdicional

O recorrente sustenta que houve omissão do Tribunal de origem, pois não foi oportunizado ao Recorrente comprovar ou ao menos discutir que outros imóveis poderiam lhe servir de moradia, o que consequente resultou em cerceamento de defesa; e omissão quanto à tese suscitada pelo Recorrente, em razão da mansão matriculada sob os nº 19.023 e 20.414 possuir valor aproximado de ao menos R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), sendo plenamente possível sua venda com a reserva de quantia para compra de outro imóvel destinado à moradia do Recorrido, ainda de valor milionário.

Nesse ponto, percebe-se que o acórdão recorrido não incorrera em omissão, tendo analisado o tema sob o ângulo de que, sendo o recorrido dono de onze imóveis, a penhora deve recair sobre o menos valioso; e que não se deve deferir o pedido de penhora de imóvel que sirva de residência do agravado e sua família, ainda que suntuoso.

Assim, afasta-se a alegada ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

II - Da alegada violação aos arts. 370, 378, 379, incisos I, II, III, c/c 5º, *caput*, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990

Nesse ponto, o agravante sustenta a violação aos mencionados dispositivos, pois não teria sido oportunizada a apuração necessária para verificar se, dentre os onze imóveis do recorrido, algum outro poderia servir-lhe de

moradia, com cerceamento do direito de defesa do credor e aplicação adequada da regra do menor valor.

No caso, afasta-se a aludida violação, tendo em vista que o juízo de origem e o tribunal recorrido assentaram não haver prova, nos autos, de que o executado possui outras residências além do imóvel em discussão, sendo comprovado apenas que é dono de outros imóveis. Assim, não seria o caso de se aplicar o parágrafo único do art. 5º da Lei n. 8.009/1990, o qual depende de a entidade familiar possuir diversos imóveis utilizados como residência.

Observa-se que as instâncias de origem decidiram em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior. A propósito:

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 Andrigli, Terceira Turma, julgado em 16/9/2025, DJEN de 19/9/2025.)

A revisão do entendimento, para fins de se reconhecer o cerceamento quanto à oportunidade de apuração de haveria mais de um imóvel utilizado como residência implicaria revolver o contexto fático-probatório, vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ. Confira-se:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. NÃO DEMONSTRAÇÃO. DE INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. PROPRIEDADE DE VÁRIOS IMÓVEIS. UTILIZAÇÃO DE UM ÚNICO COMO RESIDÊNCIA. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL DE MENOR VALOR (ART 5º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI N. 8.009/1990) . ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. PARCIAL CONHECIMENTO. NÃO PROVIMENTO.

1. Não havendo esclarecimento suficiente acerca dos motivos aptos à configuração das alegações de omissão e negativa de prestação jurisdicional, inviável o conhecimento do especial pelo óbice da Súmula n. 284 do STF.

2. Inviável análise de que o imóvel em discussão seria o único utilizado como residência pelo proprietário por exigir a análise de fatos e provas dos autos, esbarrando no óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. O recurso especial interposto contra acórdão que decidiu em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça esbarra no óbice da Súmula n. 83 do STJ.

4. Não tendo sido preenchidos os requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255 do RISTJ, inviabilizado o exame de dissídio interpretativo.

5. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

(AREsp n. 2.915.599/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 18/9/2025.)

Assim, incidem os óbices das Súmula 83 e 7/STJ.

III - Da alegada violação aos arts. 2º e 5º, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990, c/c 831 do CPC; e arts. 422 e 844 do CC

Nesse ponto, defende o agravante a ofensa aos mencionados dispositivos, sob o argumento de que é possível a penhora e alienação de imóvel de alto padrão com reserva de parte do produto para aquisição de moradia digna, dada a natureza de adornos suntuosos e o valor aproximado de R\$ 8.000.000,00 do bem; e que a proteção de mansão milionária como bem de família, diante de inadimplimento contumaz, configuraria afronta à boa-fé objetiva e enriquecimento sem causa.

O tribunal de origem, ao apreciar o tema, decidiu (fl. 84):

Por conseguinte, não se pode admitir como válida a pretensão do credor que busca, por seus argumentos, alcançar a penhorabilidade de imóvel que serve de residência à família do devedor, embora seja de alto padrão. Transparece dessa sua vontade muito mais o desejo de prejudicar aquele que deve do que auferir, pelo exercício de seu direito, a afetação de imóvel de menor valor pelo ônus processual. E desse entendimento não sobressai hipótese de cerceamento de defesa. Ao contrário, está indicado o caminho que deve ser percorrido pelo recorrente sem trancos e trancas. **Afinal, e como destacado pelo credor, o agravado possui onze imóveis, que podem ser indicados à penhora, por não estarem protegidos pela lei aplicável ao caso.**

Como apontado no aresto recorrido, os inúmeros bens imóveis existentes podem ser indicados à penhora, a fim de se garantir à execução. Assim, a insistência na penhora do imóvel que serve de residência à família do devedor, embora seja de alto padrão, não se justificaria.

Mais uma vez, decidira o tribunal de origem em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, conforme se extrai dos arestos seguintes:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE LUXO. IRRELEVÂNCIA. SÚMULA N.º 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de resolução de promessa de compra e venda de imóvel por atraso na entrega da obra, em cuja fase de cumprimento de sentença foi autorizada a desconsideração da personalidade jurídica da empresa executada, com a consequente penhora do imóvel residencial do devedor.

2. Segundo a 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 pela Lei n.º 8.009/90. Incidência da Súmula n.º 83 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.746.874/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA EM OUTRA AÇÃO QUE NÃO AFASTA A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. NÃO OCORRÊNCIA DE COISA JULGADA MATERIAL. IMÓVEL CONSIDERADO DE ALTO PADRÃO. IRRELEVÂNCIA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. A questão da impenhorabilidade do bem de família não foi examinada nos autos da ação de responsabilização solidária dos sócios e diretores do grupo empresarial familiar. Decisão interlocutória não se submete aos efeitos da coisa julgada material, ocorrendo apenas o fenômeno da preclusão, que impede a discussão no mesmo processo.

2. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento de que a desconsideração da personalidade jurídica, por si só, não afasta a impenhorabilidade do bem de família, inclusive no âmbito da falência, não se podendo, por analogia ou esforço hermenêutico, superar a proteção conferida à entidade familiar, pois as exceções legais à impenhorabilidade devem ser interpretadas restritivamente.

3 . A existência de outros bens imóveis não impede o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel utilizado como residência.Precedentes.

4. A jurisprudência desta Corte assegura a prevalência da proteção legal ao bem de família, independentemente de seu padrão. A legislação é bastante

razoável e prevê inúmeras exceções à garantia legal, de modo que o julgador não deve fazer uma releitura da lei, alegando que sua interpretação atende melhor ao escopo do diploma legal.

5. As premissas fáticas estão bem delineadas no acórdão recorrido, não sendo necessário o revolvimento de fatos e provas. Superado o juízo de admissibilidade, cumpre ao Tribunal julgar a causa, aplicando o direito à espécie (art. 257 do RISTJ; Súmula 456 do STF).

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.669.123/RS, relator Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª REGIÃO), Quarta Turma, julgado em 15/3/2018, DJe de 3/4/2018.)

Portanto, incidente o óbice da Súmula 83/STJ.

IV - Dispositivo

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.455.771 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0306330-6

Número de Origem:

10413813020218260100 104138130202182601006962021 20220000884089 21499992720228260000
2149999272022826000050000 2227114920218260000 6962021

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BANCO SAFRA S A

ADVOGADOS : LUIZ RODRIGUES WAMBIER - SP291479

ARTHUR MENDES LOBO - PR046828

SOC. de
ADV.

WAMBIER, YAMASAKI, BEVERVANCO & LOBO ADVOCACIA

AGRAVADO : ABRÃO RUSSO CALIXTO

AGRAVADO : BC 1963 CONFECÇÕES LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTRO :
NOME : BC 1963 CONFECÇÕES LTDA

ADVOGADOS : NATALIA WAKED FURTADO - RJ165376

GABRIELLA DE SOUZA DANTAS DA COSTA - RJ218640

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, 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, 30 de março de 2026