



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2447589 - RS (2023/0309481-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ADELAR JOSÉ DRESCHER
ADVOGADO : SÉRGIO GLAUCO DA SILVA ROLIM DE MOURA - RS063762
AGRAVADO : CCL - CONCRETO LTDA
ADVOGADOS : JORGE ANTÔNIO QUERUZ - RS013862
MARLON RIBEIRO - RS041179
LETICIA MATTER REGINALDO - RS115810

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA EM IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão de inadmissibilidade fundada na Súmula n. 7 do STJ, nos autos de execução de título extrajudicial oriunda de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.
2. O acórdão recorrido desproveu agravo de instrumento que alegava nulidade processual, prescrição e impenhorabilidade de bem de família. Os embargos de declaração foram rejeitados por ausência das hipóteses do art. 1.022 do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há sete questões em discussão: (i) saber se o Tribunal de origem aplicou retroativamente o CPC de 2015, em afronta ao princípio *tempus regit actum*; (ii) saber se os atos decisórios de juízo absolutamente incompetente são nulos; (iii) saber se a prescrição foi indevidamente interrompida mais de uma vez; (iv) saber se o imóvel, ainda que em construção, é impenhorável como bem de família, dispensada a comprovação de moradia permanente; (v) saber se o acórdão recorrido é deficiente

de fundamentação por não enfrentar os argumentos relevantes; (vi) saber se houve omissões e contradições não sanadas nos embargos de declaração; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento do recurso.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A orientação desta Corte afasta a exigência de ocupação efetiva ou de obra concluída para a proteção do bem de família, devendo o Tribunal de origem reexaminar se o imóvel em construção, único do núcleo familiar, preenche os demais requisitos da Lei n. 8.009/1990. Ficam prejudicadas as demais alegações.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. A proteção do bem de família da Lei n. 8.009/1990 alcança o único imóvel do núcleo familiar ainda em construção, sendo desnecessária a ocupação efetiva ou obra concluída. 2. Impõe-se a cassação do acórdão recorrido e o retorno dos autos à origem para rejuízo do agravo de instrumento quando o entendimento adotado diverge da orientação do STJ sobre bem de família, ficando prejudicadas as demais questões veiculadas no recurso especial”.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 14, 64, § 4º, 244 IV, 1.045, 489, § 1º, I, II e III, 1.022, I e II; CPC/1973, art. 113, § 2º; CC, art. 202 III; Lei n. 8.009/1990, arts. 1º e 5º

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.960.026/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 29/11/2022.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de novembro de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2447589 - RS (2023/0309481-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ADELAR JOSÉ DRESCHER
ADVOGADO : SÉRGIO GLAUCO DA SILVA ROLIM DE MOURA -
RS063762
AGRAVADO : CCL - CONCRETO LTDA
ADVOGADOS : JORGE ANTÔNIO QUERUZ - RS013862
MARLON RIBEIRO - RS041179
LETICIA MATTER REGINALDO - RS115810

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA EM IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão de inadmissibilidade fundada na Súmula n. 7 do STJ, nos autos de execução de título extrajudicial oriunda de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.
2. O acórdão recorrido desproveu agravo de instrumento que alegava nulidade processual, prescrição e impenhorabilidade de bem de família. Os embargos de declaração foram rejeitados por ausência das hipóteses do art. 1.022 do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há sete questões em discussão: (i) saber se o Tribunal de origem aplicou retroativamente o CPC de 2015, em afronta ao princípio *tempus regit actum*; (ii) saber se os atos decisórios de juízo absolutamente incompetente são nulos; (iii) saber se a prescrição foi indevidamente interrompida mais de uma vez; (iv) saber se o imóvel, ainda que em construção, é impenhorável como bem de família, dispensada a comprovação de moradia permanente; (v) saber se o acórdão recorrido é deficiente de fundamentação por não enfrentar os argumentos relevantes; (vi) saber se houve omissões e contradições não sanadas nos embargos de declaração; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento do recurso.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A orientação desta Corte afasta a exigência de ocupação efetiva ou de obra concluída para a proteção do bem de família, devendo o Tribunal de origem reexaminar se o imóvel em construção, único do núcleo familiar, preenche os demais requisitos da Lei n. 8.009/1990. Ficam prejudicadas as demais alegações.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. A proteção do bem de família da Lei n. 8.009/1990 alcança o único imóvel do núcleo familiar ainda em construção, sendo desnecessária a ocupação efetiva ou obra concluída. 2. Impõe-se a cassação do acórdão recorrido e o retorno dos autos à origem para rejuízo do agravo de instrumento quando o entendimento adotado diverge da orientação do STJ sobre bem de família, ficando prejudicadas as demais questões veiculadas no recurso especial”.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 14, 64, § 4º, 244 IV, 1.045, 489, § 1º, I, II e III, 1.022, I e II; CPC/1973, art. 113, § 2º; CC, art. 202 III; Lei n. 8.009/1990, arts. 1º e 5º

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.960.026/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 29/11/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ADELAR JOSÉ DRESCHER contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na incidência da Súmula n. 7 do STJ; na ausência de demonstração de violação dos arts. 14, 64, § 4º, 244, IV, e 1.045 do CPC de 2015, 113, § 2º, do CPC de 1973, 202, III, do CC e 1º da Lei n. 8.009/1990; e na falta de demonstração da divergência jurisprudencial.

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

Não foi apresentada contraminuta.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio

Grande do Sul em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fl. 197):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ALEGAÇÃO DE NULIDADE PROCESSUAL, PRESCRIÇÃO, IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL E EXCESSOS QUE CONDUZEM ALEGAÇÃO DE NULIDADE PROCESSUAL, PRESCRIÇÃO, IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. EXTINÇÃO DO FEITO. DESCABIMENTO NO CASO DOS AUTOS. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 257):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ALEGAÇÃO DE NULIDADE PROCESSUAL, PRESCRIÇÃO, IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL E EXCESSOS QUE CONDUZEM A EXTINÇÃO DO FEITO. DESCABIMENTO NO CASO DOS AUTOS. AUSÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 1.022 DO CPC/15. PREQUESTIONAMENTO. DESNECESSIDADE NO CASO.

I. INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO, OMISSÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NA DECISÃO EMBARGADA.

II. PRETENSÃO DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVOS E TESES QUE NÃO SE JUSTIFICA, PORQUE O JULGADO EXPLICITOU OS MOTIVOS NORTEADORES DO CONVENCIMENTO.

III. AGREGAÇÃO DE EFEITOS INFRINGENTES EM SEDE DE EMBARGOS DECLARATÓRIOS QUE SE MOSTRA DESCABIDA, PORQUANTO VISA À REDISCUSSÃO DO JULGADO E NÃO RESTOU CARACTERIZADA SITUAÇÃO EXCEPCIONAL.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 14, 64, § 4º, 244, IV, e 1.045 do CPC de 2015, porque o Tribunal de origem aplicou retroativamente novo CPC para validar atos processuais praticados na vigência do CPC de 1973, contrariando o princípio *tempus regit actum*;

b) 113, § 2º, do CPC de 1973, visto que os atos decisórios praticados por juízo absolutamente incompetente deveriam ser declarados nulos;

c) 202, III, do CC, já que a prescrição só pode ser interrompida uma vez, e o título executivo já estaria prescrito;

d) 1º da Lei n. 8.009/1990, pois o imóvel penhorado é bem de família e, portanto, impenhorável, sendo desnecessária a comprovação de que o imóvel é utilizado como moradia permanente;

e) 489, § 1º, I, II e III, do CPC de 2015, porquanto o acórdão recorrido não enfrentou, de forma fundamentada, as questões suscitadas, limitando-se a reproduzir decisões anteriores;

f) 1.022, I e II, do CPC de 2015, porque o Tribunal de origem deixou de sanar omissões e contradições apontadas nos embargos de declaração, prejudicando o prequestionamento das matérias.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, declarando-se a nulidade dos atos decisórios praticados por juízo incompetente, a prescrição do título executivo e a impenhorabilidade do imóvel constrito.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

Passo à análise das supostas violações.

I – Arts. 1.022, I e II, do CPC e 1º da Lei n. 8.009/1990

O art. 489, § 1º, IV, do CPC exige que a decisão judicial enfrente todos os argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada. Já o art. 1.022 prevê a utilização dos embargos de declaração para sanar omissão, contradição ou obscuridade, estendendo seus efeitos ao art. 1.025, segundo o qual se consideram incluídas no acórdão as questões suscitadas nos embargos, ainda que rejeitados, para efeito de prequestionamento.

Acrescente-se que a contradição no julgado deve corresponder a contradição interna. Tal vício se caracteriza pela existência de proposições inconciliáveis entre si, contidas no corpo da própria decisão.

Para contextualização, confira-se trecho do acórdão recorrido (fl. 195):

Quanto à impenhorabilidade alegada por tratar-se de bem de família, bem como sobre a aplicação do princípio da menor onerosidade ao devedor, não há nos autos elementos de prova suficientes para seu imediato reconhecimento. A respeito da matéria dispõe o art. 1º da Lei nº 8.009/90: Art. 1º 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. Já o art. 5º da legislação supra considera como bem de família o único imóvel utilizado pela entidade familiar para moradia permanente: Art. 5º. Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente. No caso, não veio desde logo demonstrado o preenchimento dos requisitos legais, quais sejam, ser o bem constrito o único imóvel de propriedade do executado e utilizado para sua moradia permanente ou ser o bem imóvel indispensável à subsistência do agravante e de sua família. No ponto, com a devida vênua transcrevo parte da decisão recorrida que bem delineou a questão: (...) (iii) Na mesma linha, a questão da impenhorabilidade, pois, não obstante a proteção legal do bem de família, de acordo com o que dispõe o artigo 1º da Lei 8.009/90, para que seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel caracterizado como bem de família, é necessária prova cabal de que este seja usado como moradia do devedor e de sua família quando da perfectibilização do ato constitutivo, ou, levando-se em conta ainda o sentido mais ampliativo reconhecido pela jurisprudência dos Tribunais Superiores, consolidado na súmula 4861 do STJ, em casos que o imóvel nessa condição (bem de família), por ventura não esteja destinado para esse fim (morada do ente familiar), para que ele seja

também considerado impenhorável é imprescindível comprovação de que a renda obtida com o aluguel seja destinada exclusivamente para a subsistência do devedor e de sua família, ônus que lhe cabia, nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC, e do qual não desincumbiu, uma vez que não apresentou qualquer adinículo de prova neste sentido. Pelo contrário, os elementos carreados aos autos revelam que o executado não reside no imóvel objeto da constrição, uma vez que a citação foi direcionada para outro endereço e cumprida de forma positiva. Além disso, o imóvel penhorado está em fase de construção, conforme se extrai de suas manifestações.

Depreende-se dos autos que o Tribunal de origem, prevalentemente, encampou a interpretação restritiva do Juízo de primeiro grau para afastar a impenhorabilidade do imóvel em nome do recorrente.

Em tais circunstâncias, a referida interpretação restritiva não se coaduna com a jurisprudência consolidada desta Corte, visto que o escopo dali transcende a mera proteção do direito de habitação para alcançar outros direitos como a geração de frutos, ainda que prospectivos.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATO DE MÚTUO - PENHORA DE TERRENO COM UNIDADE HABITACIONAL EM FASE DE CONSTRUÇÃO - IMPUGNAÇÃO - PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE REPUTARAM PENHORÁVEL O BEM IMÓVEL PERTENCENTE AOS EXECUTADOS, POR NÃO OSTENTAR A QUALIDADE DE RESIDÊNCIA, ANTE O FATO DE ESTAR EM EDIFICAÇÃO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE EXECUTADA.

Hipótese: a controvérsia recursal consiste em definir se é alcançável pela proteção de que trata a Lei nº 8.009/90 (bem de família) terreno cuja unidade habitacional está em fase de construção.

1. O Tribunal de origem concluiu pela penhorabilidade do bem, sob o fundamento de ser requisito ao deferimento da proteção legal estabelecida na Lei nº 8.009/90, servir o imóvel como residência, qualidade que não ostentaria o terreno com unidade habitacional em fase de construção/obra.

2. A interpretação conferida pelas instâncias ordinárias não se coaduna à finalidade da Lei nº 8.009/90, que visa a proteger a entidade familiar, razão pela qual as hipóteses permissivas da penhora do bem de família devem receber interpretação restritiva. Precedentes.

2.1. A impenhorabilidade do bem de família busca amparar direitos fundamentais, tais como a dignidade da pessoa humana e a moradia, os quais devem funcionar como vetores axiológicos do nosso ordenamento jurídico.

2.2. A interpretação que melhor atende ao escopo legal é a de que o fato de a parte devedora não residir no único imóvel de sua propriedade, por estar em fase de construção, por si só, não impede seja ele considerado bem de família.

2.3. No caso, inviável reconhecer, de plano, a alegada impenhorabilidade, pois os requisitos para que o imóvel seja considerado bem de família não foram todos objeto de averiguação pela instância de origem, sendo incabível proceder-se à aplicação do direito à espécie no âmbito desta Corte Superior, por demandar o exame de fatos e provas, cuja análise compete ao Tribunal local.

3. Recurso especial parcialmente provido, a fim de cassar o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos à Corte a quo, para que, à luz da proteção conferida ao bem de família pela Lei nº 8.009/1990, e afastada a necessidade do interessado residir no imóvel penhorado, bem como, da moradia já estar edificada, proceda a Corte de origem ao rejugamento do agravo de instrumento, analisando se o imóvel penhorado, no caso concreto, preenche os demais requisitos para o amparo pretendido. (REsp n. 1.960.026/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11/10/2022, DJe de 29/11/2022.)

Nos termos do precedente, “inviável reconhecer, de plano, a alegada impenhorabilidade, pois os requisitos para que o imóvel seja considerado bem de família não foram todos objeto de averiguação pela instância de origem, sendo incabível proceder-se à aplicação do direito à espécie no âmbito desta Corte Superior, por demandar o exame de fatos e provas, cuja análise compete ao Tribunal local”.

Prejudicada a análise das demais violações.

II - Conclusão

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento a fim de anular o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos à Corte de origem para que, considerando a desnecessidade de ocupação efetiva do imóvel ou de residência do proprietário no imóvel, ou ainda a circunstância de que o imóvel esteja em reforma/construção, julgue

novamente o agravo de instrumento e verifique o preenchimento das demais condições para reconhecer ou não o imóvel como bem de família e, a partir de tal definição, verificar se deve ou não ser mantida a constrição sobre o bem.

Não há falar em reversão de honorários, tendo em vista que não foram fixados na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.447.589 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0309481-2

Número de Origem:

00108929720158210028 00125744520198210029 0012574452019821002950027299820198210029
00629801220198217000 02811500056045 108929720158210028 11500056045 2811500056045
125744520198210029 12574452019821002950027299820198210029 50027299820198210029
52139280720218217000 52179178420228217000 629801220198217000 70080910714

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

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

AGRAVANTE : ADELAR JOSÉ DRESCHER

ADVOGADO : SÉRGIO GLAUCO DA SILVA ROLIM DE MOURA - RS063762

AGRAVADO : CCL - CONCRETO LTDA

ADVOGADOS : JORGE ANTÔNIO QUERUZ - RS013862

MARLON RIBEIRO - RS041179

LETICIA MATTER REGINALDO - RS115810

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
DUPLICATA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de novembro de 2025