



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2100677 - TO (2023/0356148-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : GERALDO BONFIM DE FREITAS NETO
ADVOGADO : GERALDO BONFIM DE FREITAS NETO (EM CAUSA PRÓPRIA) - TO002708B
RECORRIDO : ISLAN NAZARENO ATHAYDE DO AMARAL
ADVOGADO : ISLAN NAZARENO ATHAYDE DO AMARAL (EM CAUSA PRÓPRIA) - TO004391

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. OUTROS BENS IMÓVEIS. COMPROVAÇÃO. DESNECESSIDADE. IMPENHORABILIDADE.

1. Não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei nº 8.009/1990. Precedentes.

2. Recurso especial conhecido e provido para reconhecer a impenhorabilidade do bem de família.

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 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de setembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2100677 - TO (2023/0356148-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : GERALDO BONFIM DE FREITAS NETO
ADVOGADO : GERALDO BONFIM DE FREITAS NETO (EM CAUSA PRÓPRIA) - TO002708B
RECORRIDO : ISLAN NAZARENO ATHAYDE DO AMARAL
ADVOGADO : ISLAN NAZARENO ATHAYDE DO AMARAL (EM CAUSA PRÓPRIA) - TO004391

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. OUTROS BENS IMÓVEIS. COMPROVAÇÃO. DESNECESSIDADE. IMPENHORABILIDADE.

1. Não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei nº 8.009/1990. Precedentes.

2. Recurso especial conhecido e provido para reconhecer a impenhorabilidade do bem de família.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial de GERALDO BONFIM DE FREITAS NETO interposto com fundamento no artigo 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Tocantins assim ementado:

"1. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BLOQUEIO DE VALORES. CONTA POUPANÇA. IMPENHORABILIDADE DE VALOR DEPOSITADO EM CONTA ATÉ O LIMITE DE 40 SALÁRIOS MÍNIMOS. COMPROVAÇÃO DA CARACTERÍSTICA DE IMPENHORABILIDADE.

1.1 É impenhorável a quantia até quarenta salários mínimos depositada em cadernetas de poupança, contas-correntes, fundos de investimento ou até em espécie, desde que mantida a característica da impenhorabilidade prevista na lei.

1.2 Tendo sido penhorada da conta de titularidade do executado valor inferior a 40 (quarenta) salários mínimos, deve ser removida a constrição, ante a comprovação da característica da impenhorabilidade de tais valores, posto se enquadrar na proteção legal prevista no artigo 833, incisos IV e X, do Código de Processo Civil.

1.3 Embora os honorários advocatícios sejam revestidos de natureza alimentar, por derivarem da atividade profissional do advogado, não são alcançados pela exceção disposta no parágrafo §2º, do artigo 833, pois o termo 'prestação alimentícia' a que se refere o mencionado dispositivo diz respeito às obrigações decorrentes do direito de família, - alimentos familiares, indenizatórios ou voluntários, devendo, assim, ser interpretado de forma restrita.

2. PENHORA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE NÃO COMPROVADA.

A proteção da Lei no 8.009, de 1990, sobre a impenhorabilidade do bem de família, visa à preservação de patrimônio mínimo que garanta a dignidade do núcleo familiar. A qualificação de imóvel como bem de família, a fim de que receba a proteção da impenhorabilidade, dá-se a partir da comprovação

de que este se trata efetivamente de residência destinada ao uso da família, bem como seja de fato o único imóvel de sua propriedade, o que não é o caso dos Autos, não havendo que se falar em impenhorabilidade, quando a parte executada não comprova que o imóvel penhorado seja o único de sua propriedade, ônus que lhe competeia.

3. PENHORA DE VAGA DE GARAGEM COM MATRÍCULA PRÓPRIA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE. SÚMULA 449 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

É sedimentado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, que a vaga de garagem que possui matrícula própria no Cartório de registro de imóveis pode sofrer penhora, não constitui bem de família para efeito de penhora.

4. PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DE AÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CONTRA PESSOA FÍSICA. PENHORA PROMOVIDA EM AUTOS CONTRA PESSOA JURÍDICA.

A execução visa proteger o interesse do credor, recaindo sobre quantos bens do devedor bastem para assegurar a garantia e satisfação do crédito, contudo, não é possível promover a penhora no rosto de Autos, em que a pessoa demanda não seja a mesma que é executada no cumprimento de sentença no qual foi solicitada a medida. A ação promovida por pessoa jurídica não pode sofrer penhora em razão de execução promovida contra pessoa física" (e-STJ fls. 891/892).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 975/984).

No recurso especial, o recorrente alega violação dos arts. 1º e 5º da Lei nº 8.009/1990 por defender a impenhorabilidade do bem de família.

Argumenta que o acórdão recorrido não considerou adequadamente as provas apresentadas, que demonstram que o imóvel penhorado é utilizado como residência permanente da família e que não há necessidade de comprovar a inexistência de outros imóveis.

Após as contrarrazões (e-STJ fls. 1.034/1.038), o recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

A insurgência merece prosperar.

No que diz respeito à impenhorabilidade do bem de família, extrai-se do acórdão recorrido a seguinte fundamentação:

"(...) embora possa se vislumbrar que aparentemente o executado resida no referido imóvel, não há que se falar em impenhorabilidade se a parte executada não comprova que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade, ônus que lhe competeia" (e-STJ fl. 883).

Assim, o aresto combatido encontra-se em confronto com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que entende que não é necessária a prova pela parte executada de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei nº 8.009/1990.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS REQUERENTES.

1. Segundo a jurisprudência desta Corte, não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90. Precedentes.

2. *Agravo interno desprovido*" (AgInt no AREsp n. 2.088.444/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 2/12/2022.)

"CIVIL E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. AUSÊNCIA. SÚMULA 284/STF. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DESOCUPADO, MAS AFETADO À SUBSISTÊNCIA DOS DEVEDORES. IMPENHORABILIDADE. DESNECESSIDADE DE PROVAR A INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS IMÓVEIS. ART. ANALISADO: 5º DA LEI 8.009/1990.

1. Embargos à execução distribuídos em 04/12/2006, dos quais foi extraído o presente recurso especial, concluso ao Gabinete em 15/08/2013.

2. A controvérsia cinge-se a decidir se o imóvel dos recorrentes constitui bem de família.

3. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal violado.

4. A regra inserta no art. 5º da Lei 8.009/1990, por se tratar de garantia do patrimônio mínimo para uma vida digna, deve alcançar toda e qualquer situação em que o imóvel, ocupado ou não, esteja concretamente afetado à subsistência da pessoa ou da entidade familiar.

5. A permanência, à que alude o referido dispositivo legal, tem o sentido de moradia duradoura, definitiva e estável, de modo a excluir daquela proteção os bens que são utilizados apenas eventualmente, ou para mero deleite, porque, assim sendo, se desvinculam, em absoluto, dos fins perseguidos pela norma.

6. Como a ninguém é dado fazer o impossível (nemo tenetur ad impossibilia), não há como exigir dos devedores a prova de que só possuem um único imóvel, ou melhor, de que não possuem qualquer outro, na medida em que, para tanto, teriam eles que requerer a expedição de certidão em todos os cartórios de registro de imóveis do país, porquanto não há uma só base de dados.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido" (REsp n. 1.400.342/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/10/2013, DJe de 15/10/2013.)

Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para reconhecer a impenhorabilidade do bem de família.

Na hipótese, o recurso tem origem em decisão interlocutória, sem a prévia fixação de honorários.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.100.677 / TO

Número Registro: 2023/0356148-7

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00030209220218272731 0003020922021827273100040910820168272731 00040910820168272731
00044463820218272700 00052876720208272700 00126729520228272700 126729520228272700
30209220218272731 40910820168272731 3020922021827273100040910820168272731
52876720208272700 44463820218272700

Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GERALDO BONFIM DE FREITAS NETO

ADVOGADO : GERALDO BONFIM DE FREITAS NETO (EM CAUSA PRÓPRIA) -
TO002708B

RECORRIDO : ISLAN NAZARENO ATHAYDE DO AMARAL

ADVOGADO : ISLAN NAZARENO ATHAYDE DO AMARAL (EM CAUSA
PRÓPRIA) - TO004391

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de setembro de 2025