



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2720907 - RS(2024/0305713-9)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **CLAIR DE LIMA GIRARDI**
ADVOGADO : **GUSTAVO CHIARANI - RS044750**
AGRAVADO : **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA**
ADVOGADOS : **ELISIANE DE DORNELLES FRASSETTO - RS083593A**
: **GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELI - RS074909A**
: **RODRIGO FRASSETTO GOES - RS087537A**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE PARTE DE IMÓVEL UTILIZADO COMO MORADIA E COMÉRCIO. IMPENHORABILIDADE. DESMEMBRAMENTO. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADA. EFEITO SUSPENSIVO INDEFERIDO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência das Súmulas n. 83 do STJ e n. 7 do STJ e indeferiu o efeito suspensivo por ausência de probabilidade de provimento à luz do art. 995, parágrafo único, do CPC.
2. A controvérsia versa sobre agravo de instrumento na execução de título extrajudicial, que manteve a penhora da sala comercial e da parte residencial não utilizada como moradia, preservando a unidade residencial ocupada pelo executado.
3. A Corte de origem manteve a penhora da parte comercial do imóvel por ser desmembrável, com destinações distintas e acessos independentes, sem descaracterizar a moradia, desprovendo o agravo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) verificar se é cabível a penhora parcial de imóvel utilizado como residência e comércio, à luz da Lei n. 8.009/1990; (ii) apurar se a inexistência de desmembramento formal impede a constrição parcial do

bem; (iii) avaliar a possibilidade de reconhecimento da meação da cônjuge no imóvel constrito; (iv) analisar a existência de dissídio jurisprudencial e a viabilidade de concessão de efeito suspensivo ao recurso.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência do STJ ao admitir a penhora de parte desmembrável do imóvel sem prejuízo à moradia, incidindo a Súmula n. 83 do STJ. A revisão das premissas fáticas sobre desmembrabilidade, acessos e destinações independentes demanda reexame de provas, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

6. A alegação de necessidade de aprovação municipal e de atendimento de exigências técnicas para o desmembramento, bem como a invocação da inexistência de cômoda divisão, pressupõe revolvimento do conjunto probatório, atraindo o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

7. Não se conhece de recurso especial por suposta violação de súmula; incide a Súmula n. 518 do STJ. Quanto à reserva de meação, a ausência de certidão de casamento e a tentativa de juntar documento não novo no especial, à luz do art. 435, parágrafo único, do CPC, obstam o exame na via especial, também por força da Súmula n. 7 do STJ.

8. A alegada divergência jurisprudencial resta prejudicada, pois o dissídio não se configura quando a solução demandaria reexame de matéria fática, o que inviabiliza o conhecimento do recurso pelas alíneas a e c.

9. O efeito suspensivo é indevido por ausência de probabilidade de provimento do recurso, requisito do art. 995, parágrafo único, do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. É admissível a penhora parcial de imóvel utilizado como moradia e comércio quando comprovada a possibilidade de desmembramento sem prejuízo à função residencial, não se aplicando a impenhorabilidade prevista na Lei n. 8.009/1990 à totalidade do bem. 2. A revisão da conclusão das instâncias ordinárias quanto à desmembrabilidade e à configuração física do imóvel encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ. 3. A alegação de violação a súmula não pode ser apreciada em recurso especial, conforme a Súmula n. 518 do STJ. 4. A juntada de documentos que não se enquadram como novos é incabível em recurso especial, nos termos do art. 435, parágrafo único, do CPC. 5. A divergência jurisprudencial fundada em premissas fáticas não pode ser conhecida na via especial.”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, art. 1º; Lei n. 6.766/1979, arts. 10, 12; CPC, arts. 894, 995 § único, 435 § único; CC, art. 1.666.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.593.892/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 2.159.290/CE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira

Turma, julgado em 5/12/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.994.764/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022; STJ, Súmulas n. 83, 7, 518.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2720907 - RS (2024/0305713-9)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CLAIR DE LIMA GIRARDI
ADVOGADO : GUSTAVO CHIARANI - RS044750
AGRAVADO : BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA
ADVOGADOS : ELISIANE DE DORNELLES FRASSETTO - RS083593A
GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELI - RS074909A
RODRIGO FRASSETTO GOES - RS087537A

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE PARTE DE IMÓVEL UTILIZADO COMO MORADIA E COMÉRCIO. IMPENHORABILIDADE. DESMEMBRAMENTO. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADA. EFEITO SUSPENSIVO INDEFERIDO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência das Súmulas n. 83 do STJ e n. 7 do STJ e indeferiu o efeito suspensivo por ausência de probabilidade de provimento à luz do art. 995, parágrafo único, do CPC.
2. A controvérsia versa sobre agravo de instrumento na execução de título extrajudicial, que manteve a penhora da sala comercial e da parte residencial não utilizada como moradia, preservando a unidade residencial ocupada pelo executado.
3. A Corte de origem manteve a penhora da parte comercial do imóvel por ser desmembrável, com destinações distintas e acessos independentes, sem descaracterizar a moradia, desprovendo o agravo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) verificar se é cabível a penhora parcial de imóvel utilizado como residência e comércio, à luz da Lei n. 8.009/1990; (ii) apurar

se a inexistência de desmembramento formal impede a constrição parcial do bem; (iii) avaliar a possibilidade de reconhecimento da meação da cônjuge no imóvel constrito; (iv) analisar a existência de dissídio jurisprudencial e a viabilidade de concessão de efeito suspensivo ao recurso.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O acórdão recorrido alinhou-se à jurisprudência do STJ ao admitir a penhora de parte desmembrável do imóvel sem prejuízo à moradia, incidindo a Súmula n. 83 do STJ. A revisão das premissas fáticas sobre desmembrabilidade, acessos e destinações independentes demanda reexame de provas, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

6. A alegação de necessidade de aprovação municipal e de atendimento de exigências técnicas para o desmembramento, bem como a invocação da inexistência de cômoda divisão, pressupõe revolvimento do conjunto probatório, atraindo o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

7. Não se conhece de recurso especial por suposta violação de súmula; incide a Súmula n. 518 do STJ. Quanto à reserva de meação, a ausência de certidão de casamento e a tentativa de juntar documento não novo no especial, à luz do art. 435, parágrafo único, do CPC, obstam o exame na via especial, também por força da Súmula n. 7 do STJ.

8. A alegada divergência jurisprudencial resta prejudicada, pois o dissídio não se configura quando a solução demandaria reexame de matéria fática, o que inviabiliza o conhecimento do recurso pelas alíneas a e c.

9. O efeito suspensivo é indevido por ausência de probabilidade de provimento do recurso, requisito do art. 995, parágrafo único, do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. É admissível a penhora parcial de imóvel utilizado como moradia e comércio quando comprovada a possibilidade de desmembramento sem prejuízo à função residencial, não se aplicando a impenhorabilidade prevista na Lei n. 8.009/1990 à totalidade do bem. 2. A revisão da conclusão das instâncias ordinárias quanto à desmembrabilidade e à configuração física do imóvel encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ. 3. A alegação de violação a súmula não pode ser apreciada em recurso especial, conforme a Súmula n. 518 do STJ. 4. A juntada de documentos que não se enquadram como novos é incabível em recurso especial, nos termos do art. 435, parágrafo único, do CPC. 5. A divergência jurisprudencial fundada em premissas fáticas não pode ser conhecida na via especial.”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, art. 1º; Lei n. 6.766/1979, arts. 10, 12; CPC, arts. 894, 995 § único, 435 § único; CC, art. 1.666.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.593.892/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 2.159.290/CE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma,

julgado em 5/12/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.994.764/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022; STJ, Súmulas n. 83, 7, 518.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CLAIR DE LIMA GIRARDI contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, pelos óbices da incidência das Súmulas n. 83 do STJ e n. 7 do STJ, e pela inviabilidade de atribuição de efeito suspensivo por ausência de probabilidade de provimento do recurso à luz do art. 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil (fls. 251-254).

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

Há pedido expresso de efeito suspensivo nas razões do recurso especial (fls. 224-225).

Contraminuta às fls. 287-296.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, 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. 205):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BENEFÍCIO DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA. DEFERIDO. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. SALA COMERCIAL ANDAR INFERIOR. DESMEMBRAMENTO. PENHORA. POSSIBILIDADE.

POSSÍVEL A PENHORA DE SALA COMERCIAL QUE COMPÕE O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO DEVEDOR, A FIM DE VIABILIZAR A SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DA PARTE AUTORA, POIS SE TRATA DE BEM DIVISÍVEL, COM ACESSOS INDEPENDENTES, SENDO VIÁVEL O DESMEMBRAMENTO SEM OCASIONAR SUA DESCARACTERIZAÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO

Não foram opostos embargos de declaração.

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

- a) 1º da Lei n. 8.009/1990, porque o acórdão teria afastado a impenhorabilidade da totalidade do imóvel usado pela entidade familiar;
- b) 10 e 12, da Lei n. 6.766/1979, já que o desmembramento dependeria de prévia aprovação municipal e exigências técnicas não analisadas, o que impediria a penhora parcial;
- c) 894, do Código de Processo Civil, pois não haveria cômoda divisão do imóvel, dadas interligações físicas e restrições urbanísticas;
- d) 1.666, do Código Civil, porquanto a meação da cônjuge deveria ser resguardada e reduzida a constrição à fração de 50%; e
- e) Súmula 134, do STJ, visto que, embora intimada da penhora, a cônjuge poderia defender sua meação por embargos de terceiro, devendo ser reconhecida a reserva da meação.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que seria possível a penhora da parte comercial do imóvel caracterizado como bem de família por ser desmembrável, divergiu de julgados que reputam inviável a penhora quando não comprovado o desmembramento e quando o bem é indivisível.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a impenhorabilidade sobre todo o imóvel e, subsidiariamente, a reserva da meação da cônjuge e a redução da penhora a 50%, com concessão de efeito suspensivo.

Contrarrazões às fls. 239-248.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em execução de título extrajudicial que manteve a penhora sobre sala comercial e parte residencial não utilizada como moradia do executado, preservando a impenhorabilidade da unidade residencial ocupada pelo devedor.

I - Art. 1º, da Lei n. 8.009/1990 e Art. 894, do CPC

No recurso especial a parte recorrente alega que o bem serviria de moradia para toda a entidade familiar e, por isso, seria impenhorável em sua integralidade.

Alega o recorrente que não há cômoda divisão do imóvel, em razão da interligação entre pavimentos e restrições urbanísticas, de modo que a penhora parcial ofenderia o dispositivo.

O acórdão recorrido concluiu ser possível a penhora da parte comercial, por se tratar de imóvel com destinações distintas, acessos independentes e desmembramento viável sem descaracterizar a área residencial, mantendo a proteção da moradia do devedor.

Ainda registrou o Tribunal *a quo* a existência de destinações distintas, acessos independentes e ausência de elementos que comprovassem inviabilidade do desmembramento ou descaracterização do bem.

Confira-se o trecho do acórdão recorrido (fl. 202):

Não se olvida que a jurisprudência reconhece também a possibilidade de penhora de parte do imóvel protegido pela impenhorabilidade da Lei n. 8.009/1990 desde que possível o seu desmembramento sem que isto o descaracterize.

Assim, do que se observa na planta do imóvel, não há elementos que possam afirmar a alegação do agravante de ligação interna entre as unidades residenciais ou entre estas e a parte comercial, não restando demonstrado que o desmembramento seria inviável ou implicaria em alteração na substância do imóvel que o descaracterizasse ou gerasse prejuízo. Salientando, inclusive, a existência de acessos distintos da parte residencial e comercial (evento 1, OUT4).

Assim, ao decidir que é viável a penhora de parte do imóvel caracterizado como bem de família, quando desmembrável e sem prejuízo à residência da família, está em sintonia com o entendimento do STJ. Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Nesse sentido, os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA DIVISÍVEL. MORADIA CONSTRUÍDA EM QUATRO TERRENOS, CADA QUAL COM SUA MATRÍCULA NO CRI. BENS UTILIZADOS COMO MORADIA E COMO COMÉRCIO. CONSTRUÇÕES EDIFICADAS COM AMBAS AS FINALIDADES. **DESMEMBRAMENTO DE APENAS UM DOS QUARTOS DA RESIDÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE DESCARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL COMO ABRIGO DA FAMÍLIA. CONCLUSÕES PROBATÓRIAS DAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE NA VIA ELEITA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**

1. Esta Corte tem entendimento iterativo de que é viável a penhora de parte de imóvel residencial quando o seu desmembramento não prejudique ou inviabilize a moradia da família.

2. Na espécie de que se cuida, são quatros imóveis, todos contíguos, cada qual com sua matrícula no CRI, sendo que a residência foi edificada nos fundos e sobre as construções, estas (duas) com destinação diferente da residencial (local de culto religioso e oficina mecânica).

3. No caso concreto, em última ratio, portanto, **a penhora recairá sobre imóvel comercial (oficina mecânica)**, pois, com a simples reversão de um dos dormitórios da residência para a sua destinação original (mezanino da oficina), não estará descaracterizada a moradia da família.

4. Conclusões das instâncias ordinárias que não podem ser revertidas na via do recurso especial, ante o veto da Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.593.892/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

No que toca à pretensão de infirmar a conclusão sobre a desmembrabilidade e a configuração fática do imóvel, rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

II - Arts. 10 e 12, da Lei n. 6.766/1979

A recorrente afirma que o desmembramento do imóvel dependeria de aprovação da Prefeitura e de exigências técnicas que não teriam sido observadas, o que impediria a penhora parcial.

O acórdão recorrido assentou que eventual falta de regularização não obsta a penhora e que essa questão deve ser apreciada no juízo de origem, sob pena de supressão de instância.

No ponto, a alteração da conclusão sobre a viabilidade fática do desmembramento e sobre a regularidade urbanística do imóvel demandaria o reexame do conjunto probatório, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

III - Art. 1.666, do Código Civil, e Súmula 134, do STJ

Preliminarmente, no que se refere à apontada contrariedade da Súmula n. 134 do STJ, refoge da esfera de competência do Superior Tribunal de Justiça apreciar, por meio de recurso especial, eventual violação de súmulas, resoluções, portarias, regimentos, instruções normativas e circulares, haja vista que não se enquadram no conceito de "lei federal" previsto no art. 105, III, *a*, da Constituição de 1988.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.159.290/CE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 5/12/2022, DJe de 7/12/2022; e AgInt no AREsp n. 1.994.764/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 13/5/2022.

Incide, nesse ponto, a Súmula n. 518 do STJ

Sustenta a recorrente a reserva da meação da cônjuge e redução da penhora a 50%.

O acórdão recorrido não conheceu do ponto por ausência de certidão de casamento, e a decisão de admissibilidade registrou a inadmissibilidade da prova documental juntada apenas no recurso especial, por não se tratar de documento novo nos termos do art. 435, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Rever tal conclusão e admitir documento novo para demonstrar regime de bens e meação pressupõe incursão probatória, o que é incabível na via especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

V - Divergência jurisprudencial

A parte alega dissídio quanto à possibilidade de penhora de fração de imóvel tido por bem de família e à indivisibilidade do bem quando não demonstrado desmembramento.

O acórdão recorrido firmou a desmembrabilidade com base em premissas fáticas e alinhou seu entendimento à jurisprudência do STJ.

A necessidade de reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea *a* quanto pela alínea *c* do permissivo constitucional. Prejudicada, pois, a apreciação do dissídio jurisprudencial.

Ademais, o pedido de efeito suspensivo não merece acolhimento, pois ausente a probabilidade de provimento do recurso, requisito do art. 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

VI - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

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 2.720.907 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0305713-9

Número de Origem:

00321785420168210010 32178542016821001050063498320168210010 50063498320168210010
52125256620228217000 53079179620238217000

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

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

AGRAVANTE : CLAIR DE LIMA GIRARDI

ADVOGADO : GUSTAVO CHIARANI - RS044750

AGRAVADO : BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA

ADVOGADOS : ELISIANE DE DORNELLES FRASSETTO - RS083593A

RODRIGO FRASSETTO GOES - RS087537A

GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELI - RS074909A

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026