SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2184440 - DF (2024/0451994-2)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	GERALDO INACIO PATRIOTA
RECORRENTE	:	MARIA BATISTA DOS SANTOS PATRIOTA
ADVOGADA	:	JHOYCE HAYNE OLIVEIRA MARTINS SILVA - DF049628
RECORRIDO	:	RAIMUNDO NONATO DE BRITO
ADVOGADOS	:	MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893
		VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524
AGRAVANTE	:	RAIMUNDO NONATO DE BRITO
ADVOGADOS	:	MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893
		VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524
AGRAVADO	:	CESIMA REFORMAS E CONSERVACAO DE IMOVEIS LTDA
AGRAVADO	:	LUZIMAR BATISTA PATRIOTA
AGRAVADO	:	GERALDO INACIO PATRIOTA
AGRAVADO	:	MARIA BATISTA DOS SANTOS PATRIOTA
ADVOGADA	:	JHOYCE HAYNE OLIVEIRA MARTINS SILVA - DF049628

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES DO STJ.

1. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, quanto ao atendimento dos requisitos para reconhecimento do imóvel como bem de família, sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

2. A aplicação da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.

3. No caso, apesar de o acórdão recorrido ter reconhecido se tratar de bem de família, concluiu-se que a proteção legal deveria se restringir a vedar a expropriação, admitindo a inscrição da penhora no registro imobiliário.

4. A proteção legal deferida ao bem de família implica que, no processo executório, o bem de família não pode sequer ser indicado à penhora. Precedentes.

5. Agravo de RAIMUNDO NONATO DE BRITO conhecido para não conhecer de seu recurso especial. Recurso especial GERALDO INACIO PATRIOTA e outra conhecido e 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 03/06/2025 a 09/06/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 10 de junho de 2025.

Documento eletrônico VDA48107542 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/06/2025 16:09:52
Publicação no DJEN/CNJ de 12/06/2025. Código de Controle do Documento: 8c684f7a-f944-48e9-96f6-5e984bc637a6

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA48107542 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/06/2025 16:09:52
Publicação no DJEN/CNJ de 12/06/2025. Código de Controle do Documento: 8c684f7a-f944-48e9-96f6-5e984bc637a6

RECURSO ESPECIAL Nº 2184440 - DF (2024/0451994-2)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	GERALDO INACIO PATRIOTA
RECORRENTE	:	MARIA BATISTA DOS SANTOS PATRIOTA
ADVOGADA	:	JHOYCE HAYNE OLIVEIRA MARTINS SILVA - DF049628
RECORRIDO	:	RAIMUNDO NONATO DE BRITO
ADVOGADOS	:	MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893
		VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524
AGRAVANTE	:	RAIMUNDO NONATO DE BRITO
ADVOGADOS	:	MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893
		VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524
AGRAVADO	:	CESIMA REFORMAS E CONSERVACAO DE IMOVEIS LTDA
AGRAVADO	:	LUZIMAR BATISTA PATRIOTA
AGRAVADO	:	GERALDO INACIO PATRIOTA
AGRAVADO	:	MARIA BATISTA DOS SANTOS PATRIOTA
ADVOGADA	:	JHOYCE HAYNE OLIVEIRA MARTINS SILVA - DF049628

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES DO STJ.
1. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, quanto ao atendimento dos requisitos para reconhecimento do imóvel como bem de família, sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.
2. A aplicação da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.
3. No caso, apesar de o acórdão recorrido ter reconhecido se tratar de bem de família, concluiu-se que a proteção legal deveria se restringir a vedar a expropriação, admitindo a inscrição da penhora no registro imobiliário.
4. A proteção legal deferida ao bem de família implica que, no processo executório, o bem de família não pode sequer ser indicado à penhora. Precedentes.
5. Agravo de RAIMUNDO NONATO DE BRITO conhecido para não conhecer de seu recurso especial. Recurso especial GERALDO INACIO PATRIOTA e outra conhecido e provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por RAIMUNDO NONATO DE BRITO (ora denominados AGRAVANTE) contra decisão que inadmitiu seu recurso especial e de recurso especial interposto por GERALDO INACIO PATRIOTA e outra (ora denominados RECORRENTES).

Ambos os apelos extremos estão fundamentados no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal e se insurgem contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios assim ementado:

Documento eletrônico VDA47445288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 14/05/2025 13:41:11
Código de Controle do Documento: 23512af2-6bde-4ef9-b11f-cf502bb5095c

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM DE FAMÍLIA. REQUISITOS DEMONSTRADOS. PENHORA. POSSIBILIDADE. EXPROPRIAÇÃO JUDICIAL. INVIABILIDADE. 1. O bem de família é o imóvel residencial destinado à entidade familiar, que é impassível de responder pelas dívidas contraídas pelos cônjuges, pais ou filhos que sejam seus proprietários, salvo nas hipóteses legalmente previstas, nos termos da Lei n. 8.009/1990, e artigos 832 e 833 do CPC. 2. A comprovação de que se trata do único bem dos devedores, bem como que é o local de residência familiar foram satisfatoriamente comprovados nos autos de origem. 3. A insurgência em relação ao fato de que parte do imóvel possa ter sido objeto de cessão por parte dos devedores, há 10 (dez) anos é, no momento, inservível ao propósito pretendido pelo credor, uma vez que toda a área residencial se encontra sob matrícula indivisível, não fracionada, que fora integralmente protegida pela decisão proferida pelo Juízo a quo . 3.1. A veracidade da existência da cessão é, no momento, desfavorável ao credor, uma vez que ou o galpão estará inserto à matrícula sob a qual recaiu a proteção, ou será demonstrada sua alienação à terceiro de boa-fé em momento anterior à existência do processo. 4. Em que pese o reconhecimento da proteção inerente ao bem de família, esta e. Corte de Justiça, ao considerar a possibilidade de que o devedor possa dispor do bem e utilizar os valores como pretender, tem entendido pela possibilidade de se averbar a penhora na matrícula do imóvel a fim de que se evite a transferência do bem a terceiros e se frustrem as expectativas do credor acerca do adimplemento do débito. Ressalva, ainda, a impossibilidade da expropriação judicial do bem, ao fundamento de que a norma, na verdade, visa à proteção do direito de moradia, cabendo ao credor analisar a viabilidade de manutenção da penhora sem que haja a possibilidade de alienação do imóvel. 5. Agravo de Instrumento conhecido. No mérito, parcialmente provido. " (e-STJ fls. 77/78).

Em suas razões, os recorrentes apontam, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 1º e 5º da Lei nº 8.009/90, sob o argumento de que o acórdão recorrido desrespeitou a impenhorabilidade do bem de família, ao permitir a penhora e averbação na matrícula do imóvel, apesar de reconhecer se tratar de único imóvel de propriedade dos recorrentes e que lhes serve de moradia.

Por sua vez, o agravante deduz, em suas razões ao recurso especial, a alegação de ofensa ao art. 5º da Lei nº 8.009/90, sob o argumento de que no referido imóvel há três residências, de forma que haveria um único dos devedores.

Com as contrarrazões, apenas o recurso especial de GERALDO INACIO PATRIOTA e outra foi admitido, dando ensejo à interposição do agravo por RAIMUNDO NONATO DE BRITO.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame de ambos os recursos especiais.

A insurgência do agravante RAIMUNDO NONATO DE BRITO não merece prosperar.

Com efeito, ao afastar sua pretensão de expropriação do imóvel em que residem os recorrentes GERALDO INACIO PATRIOTA e outra, o Tribunal de origem assim fundamentou sua conclusão:

"Há de se destacar que o agravante se insurge quanto ao fato de que o oficial de justiça registrou que parte das construções contidas no terreno não seriam de posse dos devedores, eis que foram cedidas há cerca de 10 (dez) anos.

Documento eletrônico VDA47445288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 14/05/2025 13:41:11
Código de Controle do Documento: 23512af2-6bde-4ef9-b11f-cf502bb5095c

Em relação a este ponto, é evidente que as alegações do credor se destinam à pretensão de satisfazer o seu crédito a partir da penhora e expropriação das construções que alegadamente não estariam protegidas pela impenhorabilidade.

Ocorre que, em verdade, a simples suscitação da ausência de prova quanto à cessão de posse retro referida é insuficiente para viabilizar a expropriação.

Isso, porque no momento, todo o imóvel - independentemente de ter sido ou não cedido -, encontra-se registrado sob a mesma matrícula, estando integralmente protegido como bem de família.

Caso a prova inequívoca quanto à cessão viesse a ser apresentada, serviria apenas para afastar, ainda mais, a possibilidade de que o credor visse o seu crédito satisfeito junto ao imóvel que já se encontra sob o domínio de terceiro de boa-fé há mais 10 (dez) anos.

A única hipótese favorável ao credor/agravante, que se aventa apenas hipoteticamente, seria se o credor obtivesse êxito de comprovar que os devedores são inequívocos proprietários do todo (inexistência de cessão) e, cumulativamente, em sucessão, obtivesse sucesso em relação a pedido de fracionamento da matrícula em relação à parte do imóvel que entende ser dispensável para a mantença do núcleo familiar, de forma a viabilizar a sua específica expropriação – apenas desta fração." (e-STJ fls. 97/98).

Assim, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias demandaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

Além disso, conforme iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Por sua vez, no que se refere ao recurso especial interposto por GERALDO INACIO PATRIOTA e outra, a insurgência merece prosperar.

A questão devolvida a esta Corte Superior se resume em definir se a proteção legal assegurada ao bem de família alcança tão somente os atos expropriatórios ou, ao contrário, inviabiliza também a pretensão de inscrição de penhora no registro imobiliário do imóvel.

A respeito do tema, o Tribunal de origem assim fundamentou sua conclusão no sentido de admitir a penhora do imóvel reconhecido como bem de família:

"Ao considerar a possibilidade de que o devedor poderia dispor do bem e utilizar os valores como bem pretendesse, a Eg. 8ª Turma Cível tem entendido pela possibilidade de se averbar a penhora na matrícula do imóvel, a fim de que se evite a transferência do bem a terceiros, e se frustrem as expectativas do credor acerca do adimplemento do débito.

Contudo, consigno que o bem não deverá ser judicialmente expropriado. No ponto, há de se rememorar que a norma protetiva, em verdade, pretende proteger o direito à moradia, de forma que ao credor, há interesse de que a anotação de penhora evite a alienação e disposição dos recursos, ao tempo que, simultaneamente, uma vez que não haverá expropriação, como já supracitado, se preserve a efetiva moradia do núcleo familiar do devedor. Nesse panorama são os seguintes precedentes:

(...)

Por conseguinte, apesar de se reconhecer a natureza de bem de família do referido bem, vislumbro a possibilidade de se determinar a penhora do imóvel, ressalvando-se a impossibilidade de sua expropriação judicial para pagamento do débito." (e-STJ fls. 98/100).

Ao assim decidir, verifica-se que o entendimento do acórdão recorrido confronta com a jurisprudência desta Terceira Turma.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA47445288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 14/05/2025 13:41:11
Código de Controle do Documento: 23512af2-6bde-4ef9-b11f-cf502bb5095c

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE BEM DE FAMÍIA. 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)

Logo, merece reforma o acórdão recorrido quanto ao ponto.

Ante o exposto, conheço do agravo de RAIMUNDO NONATO DE BRITO para não conhecer de seu recurso especial; e conheço do recurso especial de GERALDO INACIO PATRIOTA e outra e dou-lhe provimento para afastar a penhora do imóvel reconhecido como bem de família.

Na hipótese, não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, pois o recurso tem origem em decisão interlocutória, sem a prévia fixação de honorários.

É o voto.

Documento eletrônico VDA47445288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 14/05/2025 13:41:11
Código de Controle do Documento: 23512af2-6bde-4ef9-b11f-cf502bb5095c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.184.440 / DF

Número Registro: 2024/0451994-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07157081120228070001 07210953920248070000 20190000305659 20336642720198260000
715708112022807000 1 721095392024807000 0

Sessão Virtual de 03/06/2025 a 09/06/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	GERALDO INACIO PATRIOTA
RECORRENTE	:	MARIA BATISTA DOS SANTOS PATRIOTA
ADVOGADA	:	JHOYCE HAYNE OLIVEIRA MARTINS SILVA - DF049628
RECORRIDO	:	RAIMUNDO NONATO DE BRITO
ADVOGADOS	:	MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893
		VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524
AGRAVANTE	:	RAIMUNDO NONATO DE BRITO
ADVOGADOS	:	MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893
		VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524
AGRAVADO	:	CESIMA REFORMAS E CONSERVACAO DE IMOVEIS LTDA
AGRAVADO	:	LUZIMAR BATISTA PATRIOTA
AGRAVADO	:	GERALDO INACIO PATRIOTA
AGRAVADO	:	MARIA BATISTA DOS SANTOS PATRIOTA
ADVOGADA	:	JHOYCE HAYNE OLIVEIRA MARTINS SILVA - DF049628

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO /

Documento eletrônico VDA48074538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/06/2025 00:33:21
Código de Controle do Documento: c0f19a07-cd4a-4b3d-a9b1-aa411e5ec583

RESOLUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/06/2025 a 09/06/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de junho de 2025

Documento eletrônico VDA48074538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/06/2025 00:33:21
Código de Controle do Documento: c0f19a07-cd4a-4b3d-a9b1-aa411e5ec583