



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2194794 - DF(2025/0028148-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : GIOVAN PAIM BULSING
ADVOGADA : MILENA MARCONE FERREIRA LEITE - DF039709
RECORRIDO : NELSON SILVA ESPINDOLA
ADVOGADO : CLEMON LOPES CAMPOS JUNIOR - DF051731

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DE GRAVAME/INDISPONIBILIDADE SOBRE BEM DE FAMÍLIA IMPENHORÁVEL. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de recurso especial interposto contra a decisão que desconstituiu a penhora sobre direitos aquisitivos do imóvel do executado e reconheceu sua impenhorabilidade como bem de família.
2. A controvérsia decorre de execução de título extrajudicial na qual se discute a possibilidade de permanecer restrição sobre bem de família reconhecido como impenhorável.
3. A Corte de origem reformou parcialmente a decisão para manter a penhora com vedação de expropriação, reconhecer a impenhorabilidade e admitir a manutenção do gravame averbado na matrícula para resguardar a moradia do devedor e evitar eventual fraude à execução.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se é possível manter restrição/gravame sobre imóvel reconhecido como impenhorável por se tratar de bem de família, em ofensa ao art. 1º da Lei n. 8.009/1990.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A impenhorabilidade do bem de família protege contra a expropriação, mas não impede a decretação de indisponibilidade ou a manutenção de gravame como medida cautelar destinada a resguardar o resultado útil da execução, sem prejuízo do uso e fruição do imóvel pelo devedor.

6. A decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência do STJ, que admite a indisponibilidade/gravame sobre bem de família para evitar fraude à execução e assegurar a efetividade do processo.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: “1. A impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 1º da Lei n. 8.009/1990, não impede a decretação de indisponibilidade ou a manutenção de gravame, medidas cautelares destinadas a assegurar o resultado útil da execução, sem expropriação, conforme entendimento consolidado do STJ”.

Dispositivo relevante citado: Lei n. 8.009/1990, art. 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.017.722/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1º/12/2025.

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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, 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, 17 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2194794 - DF(2025/0028148-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : GIOVAN PAIM BULSING
ADVOGADA : MILENA MARCONE FERREIRA LEITE - DF039709
RECORRIDO : NELSON SILVA ESPINDOLA
ADVOGADO : CLEMON LOPES CAMPOS JUNIOR - DF051731

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DE GRAVAME/INDISPONIBILIDADE SOBRE BEM DE FAMÍLIA IMPENHORÁVEL. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de recurso especial interposto contra a decisão que desconstituiu a penhora sobre direitos aquisitivos do imóvel do executado e reconheceu sua impenhorabilidade como bem de família.
2. A controvérsia decorre de execução de título extrajudicial na qual se discute a possibilidade de permanecer restrição sobre bem de família reconhecido como impenhorável.
3. A Corte de origem reformou parcialmente a decisão para manter a penhora com vedação de expropriação, reconhecer a impenhorabilidade e admitir a manutenção do gravame averbado na matrícula para resguardar a moradia do devedor e evitar eventual fraude à execução.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se é possível manter restrição/gravame sobre imóvel reconhecido como impenhorável por se tratar de bem de família, em ofensa ao art. 1º da Lei n. 8.009/1990.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A impenhorabilidade do bem de família protege contra a expropriação, mas não impede a decretação de indisponibilidade ou a manutenção de gravame como medida cautelar destinada a resguardar o resultado útil da execução, sem prejuízo do uso e fruição do imóvel pelo devedor.

6. A decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência do STJ, que admite a indisponibilidade/gravame sobre bem de família para evitar fraude à execução e assegurar a efetividade do processo.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: “1. A impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 1º da Lei n. 8.009/1990, não impede a decretação de indisponibilidade ou a manutenção de gravame, medidas cautelares destinadas a assegurar o resultado útil da execução, sem expropriação, conforme entendimento consolidado do STJ”.

Dispositivo relevante citado: Lei n. 8.009/1990, art. 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.017.722/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1º/12/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por GIOVAN PAIM BULSING com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fls. 89-90):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PRELIMINAR DE INOVAÇÃO RECURSAL. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. LEI Nº 8.009/90. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. TEMA 961/STF. MANUTENÇÃO DO GRAVAME, SEM EXPROPRIAÇÃO, PARA EVITAR FRAUDE À EXECUÇÃO. DECISÃO REFORMADA. 1. Discute-se a penhorabilidade do imóvel do devedor, de modo que o pedido subsidiário de manutenção do gravame, sem expropriação, se circunscreve à discussão abrangida pelo efeito devolutivo do recurso, e não configura inovação recursal. 2. Para caracterizar bem de família, deve haver prova de que é o único imóvel de propriedade do devedor apto a ser utilizado como residência, nos termos da Lei nº 8.009/90. 3. Tendo o devedor apresentado certidões negativas dos cartórios de registro de imóveis da localidade em que reside, não se exige prova de que o executado não tem imóvel em outros municípios. 4. Conforme decidido pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 961, “É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização”. 5. É cabível o pedido alternativo de manutenção do gravame, sem expropriação, tanto para proteger o direito à moradia do devedor, quanto para

resguardar o credor de eventual fraude à execução, em especial se o imóvel tem alto valor. 6. Agravo de Instrumento parcialmente provido. Preliminar de inovação recursal rejeitada. Maioria.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação do art. 1º da Lei n. 8.009/1990, porque a manutenção do gravame impede a alienação do único imóvel reconhecido como bem de família e restringe indevidamente a proteção legal que assegura a moradia, visto que o devedor pode vender o bem para adquirir outro com a mesma finalidade.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a impenhorabilidade do único bem de família sem ressalvas e se afaste a manutenção do gravame que obsta a alienação para aquisição de outro imóvel destinado à moradia.

Nas contrarrazões, a parte recorrida pede a majoração dos honorários sucumbenciais com fundamento no art. 85, § 11, do CPC.

O recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra a decisão que, nos autos da execução de título extrajudicial, desconstituiu a penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel do executado e reconheceu sua impenhorabilidade como bem de família.

A Corte estadual reformou parcialmente a decisão para manter a penhora do imóvel com vedação de expropriação, reconhecendo a impenhorabilidade do bem de família e, ao mesmo tempo, admitindo a manutenção do gravame averbado

na matrícula para resguardar a moradia do devedor e evitar eventual fraude à execução.

II - Restrição sobre o imóvel impenhorável

Em relação à violação do art. 1º da Lei n. 8.009/1990, a parte recorrente alega a impossibilidade de permanecer restrição sobre imóvel reconhecido como impenhorável por se tratar de bem de família.

O Tribunal local rechaçou a aludida questão, reconhecendo a possibilidade de manter o gravame sobre o bem para proteger o direito do executado e também resguardar a efetividade da execução, conforme se verifica seguinte trecho do julgado (fl. 94):

Por outro lado, entendo plausível o pedido alternativo de manutenção do gravame, sem expropriação, tanto para proteger o direito à moradia do devedor, quanto resguardar o credor de eventual fraude à execução, em especial por se trata de imóvel de alto valor.

A decisão proferida pelo Tribunal recorrido está de acordo com o entendimento consolidado do STJ de que a impenhorabilidade é medida de natureza diversa da indisponibilidade sobre o bem, sendo possível recair tal medida sobre bem de família.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE. INDISPONIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. INDISPONIBILIDADE É MEDIDA CAUTELAR DISTINTA DA PENHORA, TEM FINALIDADE DE GARANTIA DO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO. POSSIBILIDADE DE DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PODER GERAL DE CAUTELA DO MAGISTRADO.

1. A indisponibilidade de bem imóvel, ainda que considerado bem de família, pode ser decretada como medida cautelar, com o objetivo de impedir sua alienação e resguardar o resultado útil da execução.

2. Os institutos da impenhorabilidade e da indisponibilidade possuem naturezas e finalidades distintas: o primeiro visa à proteção contra a expropriação judicial; o segundo, à preservação do patrimônio do devedor, resguardando os interesses do credor. Não há vedação à decretação de

indisponibilidade de bem de família, na medida em que a impenhorabilidade não tem como consequência automática a impossibilidade de decretação de indisponibilidade.

3. A decretação de indisponibilidade não impede o uso e a fruição do bem pelo devedor, tampouco retira sua proteção como bem de família, limitando-se a impedir sua alienação.

4. Recurso especial a que se nega provimento. (REsp n. 2.017.722/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1º/12/2025, DJEN de 4/12/2025, destaquei.)

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do recurso especial e nego-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários advocatícios recursais por se tratar de recurso oriundo de decisão interlocutória.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.194.794 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0028148-3

Número de Origem:

07071651920228070001 07241093120248070000 7071651920228070001 7241093120248070000

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

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

RECORRENTE : GIOVAN PAIM BULSING

ADVOGADA : MILENA MARCONE FERREIRA LEITE - DF039709

RECORRIDO : NELSON SILVA ESPINDOLA

ADVOGADO : CLEMON LOPES CAMPOS JUNIOR - DF051731

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO -
PAGAMENTO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, 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, 16 de março de 2026