



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2871375 - MG(2025/0070885-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : MARCELO CESAR DE ALMEIDA
ADVOGADOS : VALÉRIO CARVALHO LIMA - MG073653
GUIARONY MAFRA TEIXEIRA - MG134704
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : PAULO EDUARDO PRADO - MG131369

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA EM UNIÃO ESTÁVEL. PUBLICIDADE DO ESTADO CIVIL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Impenhorabilidade do imóvel afastada pelo oferecimento do bem em garantia, o que implica em renúncia ao benefício legal. Além disso a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar.
2. A ausência de publicidade da união estável, mediante averbação ou reconhecimento judicial, impede que a falta de outorga uxória seja oponível a terceiros de boa-fé, que contrataram com um dos conviventes, fiando-se nos registros públicos e nas declarações prestadas.
3. A revisão da publicidade da união estável e a atuação do recorrente na atividade empresarial demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial.
4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 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 Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de março de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2871375 - MG(2025/0070885-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : MARCELO CESAR DE ALMEIDA
ADVOGADOS : VALÉRIO CARVALHO LIMA - MG073653
GUIARONY MAFRA TEIXEIRA - MG134704
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : PAULO EDUARDO PRADO - MG131369

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA EM UNIÃO ESTÁVEL. PUBLICIDADE DO ESTADO CIVIL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Impenhorabilidade do imóvel afastada pelo oferecimento do bem em garantia, o que implica em renúncia ao benefício legal. Além disso a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar.
2. A ausência de publicidade da união estável, mediante averbação ou reconhecimento judicial, impede que a falta de outorga uxória seja oponível a terceiros de boa-fé, que contrataram com um dos conviventes, fiando-se nos registros públicos e nas declarações prestadas.
3. A revisão da publicidade da união estável e a atuação do recorrente na atividade empresarial demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial.
4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por MARCELO CESAR DE ALMEIDA (MARCELO) contra decisão que não admitiu o recurso especial manejado com base na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO ORDINÁRIA – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CLÁUSULA DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS – AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA – UNIÃO ESTÁVEL – PUBLICIDADE DO ESTADO CIVIL – IMPENHORABILIDADE – BEM DE FAMÍLIA – INAPLICABILIDADE – CONDUTA QUE FERE A ÉTICA E A BOA FÉ – SENTENÇA MANTIDA.

Diante da ausência de informação mínima quanto à existência de união estável, não é exigível a outorga uxória para validade da cláusula de alienação fiduciária na cédula de crédito bancário, que oferta garantia real para o crédito percebido. Ademais, na averbação de compra e venda do imóvel dado em garantia perante o registro imobiliário, bem como na cédula de crédito bancária, a indigitada companheira declarou-se solteira. O art. 3º, inciso V, da Lei n. 8.009 /90, somente excepciona a impenhorabilidade do bem de família quando se trata de execução de garantia real ofertada pela entidade familiar. (e-STJ, 488-497)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 518-522).

Inadmitido o recurso especial, MARCELO interpôs o presente agravo, atacando os fundamentos da decisão (e-STJ, fls. 577-590).

BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO) apresentou contraminuta (e-STJ, fls. 594-597).

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões do recurso especial, a recorrente alega que o acórdão recorrido violou os arts. 166, V e VI, 169 e 1.647, I e III, do Código Civil e 1º da Lei n. 8.009 de 1990 (fls. 527-547). Sustenta a (1) nulidade da garantia por ausência de outorga marital, defendendo a necessidade de anuência do companheiro para a prestação da garantia e a anulabilidade do negócio jurídico sem a referida outorga, bem como (2) a impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família, com fundamento no art. 1º da Lei n. 8.009 de 1990, por ser a residência da entidade familiar

1) Da alegada nulidade por ausência de outorga uxória

O recurso de MARCELO, acerca da ausência de outorga uxória, reside na alegação de que a garantia fiduciária instituída sobre o imóvel do casal seria nula pela falta de sua anuência, haja vista a comprovada existência de união estável com a Sra. Jacqueline Aparecida Neves.

O Tribunal de origem, ao julgar o recurso, concluiu que (fls. 490-496):

Isto porque, em se tratando de união estável, não se exige a outorga uxória prevista no artigo 1.647 do Código Civil, haja vista tratar-se de instituto diverso do casamento, com regime jurídico específico.

Ressalte-se que, no caso em espeque, apesar do casamento religioso ter sido realizado em momento anterior à assinatura do contrato pela companheira do autor/apelado junto ao banco, não houve publicidade legal à união estável, o que se perfectibiliza mediante a averbação ou reconhecimento judicial da união estável, o que não ocorreu.

[...]

Nessa ordem de ideias, em razão da inexistência de publicidade legal da união estável, somado ao fato de a parte autora não ter se desincumbido do ônus de comprovar, nos termos do art. 373, I do CPC/2015, que o casamento religioso celebrado (doc. de ordem 24) foi levado à registro para validar seus efeitos civis (nem tampouco a existência de qualquer ação de reconhecimento de união estável), não há que se falar em necessidade de outorga uxória.

Ademais, deve prevalecer, portanto, em hipótese como a dos autos, a segurança jurídica extraída do contrato celebrado, sobretudo em relação a terceiros de boa-fé.

Destaca-se, ainda, que basta uma rápida análise da matrícula do imóvel em questão, anexada aos autos (doc. de ordem 15), para se inferir que a companheira do apelante, Jacqueline, omitiu o seu verdadeiro estado civil declarando-se, desde a compra do imóvel, como sendo solteira, apesar de ser posterior à celebração do casamento religioso, razão pela qual, não há como ser considerado nulo o ato praticado, tampouco o pacto celebrado. (e-STJ, fl. 492)

Nesse particular, o Tribunal de origem destacou a declaração de estado civil de "solteira" da companheira do recorrente tanto na cédula de crédito bancário quanto na matrícula do imóvel, informações estas que foram consideradas suficientes para afastar a exigência da outorga uxória em relação ao banco, tido como terceiro de boa-fé.

A jurisprudência consolidada desta Corte Superior é no sentido de que, para que a ausência de outorga uxória em união estável possa macular a validade de um negócio jurídico perante terceiros, é indispensável que a união seja dotada de publicidade. A mera existência de fato da união estável, por si só, não é oponível a terceiros que desconheciam tal condição e que, de boa-fé, contrataram com um dos

conviventes que se declarou solteiro, fiando-se nos registros públicos e nas declarações prestadas.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. NEGÓCIO JURÍDICO. COMPRA E VENDA. UNIÃO ESTÁVEL. OUTORGA UXÓRIA. IMPRESCINDÍVEL PUBLICIDADE OU CARACTERIZAÇÃO DE MÁ-FÉ. 1. Ausente incursão na seara fático-probatória ao analisar o recurso especial, pois foi alcançada a conclusão de que o aresto recorrido deveria ter sido reformado com base nas afirmações constantes no próprio acórdão impugnado pelo recurso especial, visto que a realidade dos autos retratada no aresto recorrido estava em dissonância com o entendimento que esta Corte. 2. Necessidade de autorização de ambos os companheiros para a validade da alienação de bens imóveis adquiridos no curso da união estável, tendo em vista que o regime da comunhão parcial de bens foi estendido à união estável pelo art. 1.725 do CCB, além do reconhecimento da existência de condomínio natural entre os conviventes sobre os bens adquiridos na constância da união, na forma do art. 5º da Lei 9.278/96. 3. A invalidação de atos de alienação praticado por algum dos conviventes, sem autorização do outro, depende de constatar se existia: (a) publicidade conferida a união estável, mediante a averbação de contrato de convivência ou da decisão declaratória da existência união estável no Ofício do Registro de Imóveis em que cadastrados os bens comuns, a época em que firmado o ato de alienação, ou (b) demonstração de má-fé do adquirente. 4. No caso, nem foi apontada a configuração de má-fé, nem existia qualquer publicidade formalizada da união estável na época em que firmado o contrato de alienação, de modo que não pode ser invalidado com base na ausência de outorga da convivente, ora recorrida. 5. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1.706.745/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/11/2020, DJe 17/3/2021)

Ademais, alterar a conclusão a que chegou o Tribunal de origem, sobre a outorga uxória, demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas para verificar a publicidade da união estável, bem como demonstração de má-fé do credor, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula n. 7 do STJ.

2) Da alegada impenhorabilidade do bem de família

O recorrente também pleiteia a anulação da garantia fiduciária com base na impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família, conforme preceitua o art. 1º da Lei n. 8.009/1990.

Sobre o ponto, assim se pronunciou o Tribunal de origem:

Outro ponto há de ser analisado. A alegação de que o imóvel constitui bem de família, sendo, portanto, impenhorável, também não merece acolhida.

Isto porque a garantia oferecida implica a renúncia ao benefício legal da impenhorabilidade, nos termos do artigo 3º, inciso II, da Lei 8.009/90, sob pena de se premiar eventual má-fé do contratante, que oferece imóvel sabendo estar blindado pela proteção conferida ao bem de família, violando à boa-fé objetiva, ao dever de comportamento ético e ao princípio da confiança, posto que não se afigura possível beneficiar aquele que, com reserva mental, ofereceu em garantia imóvel de sua propriedade, por meio de alienação fiduciária, a fim de obter recursos em contrato de mútuo sob condições mais favoráveis e, em momento posterior, após o inadimplemento da dívida, alega a invalidade do ato de disposição em razão da proteção conferida ao bem de família.

Registre-se que o crédito em questão foi concedido à empresa da companheira do apelante, em cujo comprovante de inscrição e de situação cadastral da empresa HIDROCAP MATERIAIS HIDRAULICOS EIRELI, consta como endereço eletrônico o nome do apelante (marceloalmeida.hidrocap@gmail.com), levando-se à dedução de que ele acompanha a situação empresarial/financeira da empresa para o qual crédito foi concedido. Em suma, entende-se que a conduta consubstanciar-se-ia como o comportamento inadmissível do venire contra factum proprium, quando o sujeito age de determinado modo e, posteriormente, passa a agir de maneira oposta, provocando danos a terceiros por contrariar o dever de coerência (TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. O princípio da Boa-Fé no Direito Civil. São Paulo: Alamedina, 2020, p. 177).

Esta Corte Superior fixou o entendimento que a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar.

Nesse sentido, é o Tema n. 1.261:

I) a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar:

II) em relação ao ônus da prova, a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar.

O Tema foi constituído a partir do seguinte julgamento:

Direito civil e processual civil. Recurso especial submetido ao rito dos recursos repetitivos. Bem de família. Execução de hipoteca.

Penhorabilidade. Recurso não provido.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que manteve a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária, com base no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar, exige comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar, e como se distribui o ônus da prova nas garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária.

III. Razões de decidir

3. O STJ, a fim de compatibilizar a manutenção da efetividade da garantia hipotecária e seu caráter erga omnes com a necessária proteção à moradia da família, ao interpretar a exceção à impenhorabilidade prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, orientou-se no sentido de que se cuida de hipótese de renúncia à proteção legal, mas restringe sua abrangência somente para aqueles casos em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar.

4. Ao ofertar o bem para a constituição da garantia hipotecária, a atitude posterior dos próprios devedores tendente a excluir o bem da responsabilidade patrimonial revela comportamento contraditório. O nemo potest venire contra factum proprium tem por efeito impedir o exercício do comportamento em contradição com a conduta anteriormente praticada, com fundamento no princípio da boa-fé e da confiança legítima, sendo categorizado como forma de exercício inadmissível de um direito. Nessa concepção, consubstancia-se em forma de limite ao exercício de um direito subjetivo propriamente dito ou potestativo, ou, mais propriamente, à defesa do bem oferecido em garantia.

5. Quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, presume-se a penhorabilidade do bem, sendo ônus dos proprietários demonstrar que a dívida não se reverteu em benefício da entidade familiar.

6. No caso concreto, as proprietárias do imóvel são as únicas sócias da sociedade empresária devedora, presumindo-se a penhorabilidade do bem, sem prova que ilidisse a presunção de benefício da entidade familiar.

IV. Dispositivo e tese (REsp n. 2.093.929/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 5/6/2025, DJEN de 13/6/2025.)

No caso concreto, o acórdão recorrido, ao sopesar essa vinculação com o contexto fático, entendeu que MARCELO possuía atuação na atividade empresarial, comprovada pela utilização do endereço eletrônico marceloalmeida.hidrocap@gmail.com.

A pretensão de rever essa conclusão do Tribunal de origem, fundamentada na análise pormenorizada das provas, implicaria, inevitavelmente, no reexame do conjunto fático-probatório, providência que o Superior Tribunal de Justiça não pode realizar, vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, MAJORO em 5% os honorários em favor da parte recorrida, observados os limites previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.

É o voto .



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.871.375 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0070885-2

Número de Origem:

10000200082527006 50316971020198130079

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARCELO CESAR DE ALMEIDA

ADVOGADOS : VALÉRIO CARVALHO LIMA - MG073653

GUIARONY MAFRA TEIXEIRA - MG134704

AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADO : PAULO EDUARDO PRADO - MG131369

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO -
DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA 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 Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de março de 2026

