



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2201303 - MG (2025/0076532-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : MARCOS RIBEIRO ALVES
ADVOGADOS : ADNILSON DAS GRAÇAS ALVES - MG061504
ALEXANDRE CARVALHO ABDULMASSIH - MG076294
FABIANA PEREIRA FINOTTI BAILONI - MG123743
RECORRIDO : MAQNELSON NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : MARCUS VINICIUS DE CARVALHO REZENDE REIS -
MG001623A

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. RESIDÊNCIA FAMILIAR. PROVA. NÃO RECONHECIMENTO. GARANTIA. OFERECIMENTO. IMÓVEL. RENÚNCIA. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. ENTIDADE FAMILIAR. BENEFÍCIO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. PROVA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 7 E 211/STJ. INCIDÊNCIA.

1. A ausência do debate da matéria deduzida nas razões recursais, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula nº 211/STJ.

2. Não se conhece do recurso especial quando o acolhimento da tese recursal demanda o reexame do conjunto fático-probatório produzido nos autos, a teor da Súmula nº 7/STJ.

3. Na hipótese concreta, não houve o reconhecimento de que o aludido imóvel era utilizado para a residência da família e, apesar de ter oferecido o bem em garantia, o recorrente não demonstrou que a unidade familiar não teria sido beneficiada com os valores auferidos com a hipoteca.

4. Recurso especial não conhecido.

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 02/09/2025 a 08/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de setembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2201303 - MG (2025/0076532-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : MARCOS RIBEIRO ALVES
ADVOGADOS : ADNILSON DAS GRAÇAS ALVES - MG061504
ALEXANDRE CARVALHO ABDULMASSIH - MG076294
FABIANA PEREIRA FINOTTI BAILONI - MG123743
RECORRIDO : MAQNELSON NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : MARCUS VINICIUS DE CARVALHO REZENDE REIS -
MG001623A

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. RESIDÊNCIA FAMILIAR. PROVA. NÃO RECONHECIMENTO. GARANTIA. OFERECIMENTO. IMÓVEL. RENÚNCIA. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. ENTIDADE FAMILIAR. BENEFÍCIO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. PROVA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 7 E 211/STJ. INCIDÊNCIA.

1. A ausência do debate da matéria deduzida nas razões recursais, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula nº 211/STJ.

2. Não se conhece do recurso especial quando o acolhimento da tese recursal demanda o reexame do conjunto fático-probatório produzido nos autos, a teor da Súmula nº 7/STJ.

3. Na hipótese concreta, não houve o reconhecimento de que o aludido imóvel era utilizado para a residência da família e, apesar de ter oferecido o bem em garantia, o recorrente não demonstrou que a unidade familiar não teria sido beneficiada com os valores auferidos com a hipoteca.

4. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MARCOS RIBEIRO ALVES, fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais assim ementado:

"EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA - NÃO COMPROVAÇÃO - DECISÃO MANTIDA. - A desconstituição da penhora, por ser o imóvel bem de família, depende da comprovação dos requisitos previstos no art. 1º da Lei 8.009/90, a saber: a) o bem deve ser o único de propriedade da parte que busca o reconhecimento da impenhorabilidade; b) o bem deve ser utilizado pelo casal ou entidade familiar para a moradia permanente. - Existindo prova de que a parte devedora possui outros imóveis em seu nome, mostra-se necessária a manutenção da constrição do bem sub judice." (e-STJ fl. 939).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 998/1.003).

No recurso especial (e-STJ fls. 1.006/1.018), o recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, a violação dos arts. 1º, § único, e 5º da Lei nº 8.009/1990, sustentando, em síntese, a impenhorabilidade do único imóvel destinado à moradia familiar.

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fl. 1.034).

O recurso especial foi admitido na origem (e-STJ fls.1.036/1.037), ascendendo a esta Corte Superior.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece prosperar.

De fato, embora a jurisprudência do STJ tenha consolidado o entendimento de que é desnecessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para fins da declaração da impenhorabilidade do bem de família, na hipótese concreta não houve o reconhecimento, pelo acórdão recorrido, de que o aludido imóvel era utilizado para a residência da família.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. CARACTERIZAÇÃO. RECURSO PROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência do STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7 do STJ. Reconsideração.

2. Nos termos da 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.

3. A exigência legal fica adstrita apenas à prova de que o imóvel é utilizado para a residência da família, o que, no caso, foi suficientemente demonstrado com a indicação, na declaração de imposto de renda, de que o referido bem corresponde ao domicílio residencial do agravante.

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 1.558.073/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/2/2020, DJe de 12/3/2020 - grifou-se)

Além disso, *"ao apreciar a garantia do bem de família, instituída pelo art. 3º da Lei nº 8.009/90, a jurisprudência desta Corte privilegia o princípio da boa-fé e proíbe o comportamento contraditório (venire contra factum proprium), quando os integrantes da entidade familiar indicam como garantia de negócio jurídico o próprio imóvel em que residem"* (AgInt nos EDcl no AREsp n. 671.528/PR, relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 5/6/2023, DJe de 14/6/2023).

Assim, *"de acordo com o entendimento firmado pela Segunda Seção desta Corte: "a) o bem de família é impenhorável, quando for dado em garantia real de dívida por um dos sócios da pessoa jurídica devedora, cabendo ao credor o ônus da prova de que o proveito se reverteu à entidade familiar; e b) o bem de família é penhorável, quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado,*

sendo ônus dos proprietários a demonstração de que a família não se beneficiou dos valores auferidos" (EAREsp n. 848.498/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 25/4/2018, DJe de 7/6/2018).

Na hipótese, apesar de constar do aresto atacado que *"o agravante ofereceu o imóvel aqui vindicado como impenhorável como garantia hipotecária, de modo a renunciar a proteção garantida pela Lei 8.009/90"* (e-STJ, fl.943), o recorrente não demonstrou que a sua unidade familiar não teria sido beneficiada com os valores auferidos com a hipoteca.

Nesse contexto, não houve o exame da matéria necessária ao deslinde da controvérsia, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração opostos na origem, e não foi alegada a violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil com a finalidade de sanar omissão porventura existente.

Assim, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*.

Paralelamente, da forma como posta a questão, o acolhimento da tese ventilada nas razões recursais demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.201.303 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0076532-1

Número de Origem:

10000232510289001 10000232510289002 10000232510289003 19884430320058130702
25102973520238130000

Sessão Virtual de 02/09/2025 a 08/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARCOS RIBEIRO ALVES

ADVOGADOS : ADNILSON DAS GRAÇAS ALVES - MG061504

ALEXANDRE CARVALHO ABDULMASSIH - MG076294

FABIANA PEREIRA FINOTTI BAILONI - MG123743

RECORRIDO : MAQNELSON NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : MARCUS VINICIUS DE CARVALHO REZENDE REIS - MG001623A

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/09/2025 a 08/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do 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, 08 de setembro de 2025