



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2914393 - SP
(2025/0140194-0)**

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : LEANDRO NUNES BARBOSA
ADVOGADO : ABDO KARIM MAHAMUD BARACAT NETTO - SP303680
AGRAVADO : BANCO SAFRA S A
ADVOGADOS : IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO -
PE019595
JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - PE021415
FELIPE VARELA CAON - PE032765
FELIPE VARELA CAON - SP407087
IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO -
SP452372
INTERES. : STYRO-EME COMERCIO E INDUSTRIA DE PLASTICOS
LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. IMÓVEL. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. REVISÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.

1. Compete ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, pois, como consabido, a matéria é afeta à competência do Supremo Tribunal Federal.
2. Hipótese em que a conclusão do tribunal de origem acerca da impenhorabilidade do imóvel decorreu da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, de modo que eventual conclusão em sentido contrário dependeria do reexame de aspectos fáticos da demanda, procedimento vedado pela Súmula nº 7/STJ.
3. A jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que a incidência da Súmula nº 7/STJ obsta a admissão do recurso por quaisquer das alíneas do permissivo constitucional.
4. Agravo interno provido. Decisão de e-STJ fls. 441/442 reconsiderada para conhecer do agravo a fim de conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, dar provimento ao 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2914393 - SP
(2025/0140194-0)**

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : LEANDRO NUNES BARBOSA
ADVOGADO : ABDO KARIM MAHAMUD BARACAT NETTO - SP303680
AGRAVADO : BANCO SAFRA S A
ADVOGADOS : IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO -
PE019595
JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - PE021415
FELIPE VARELA CAON - PE032765
FELIPE VARELA CAON - SP407087
IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO -
SP452372
INTERES. : STYRO-EME COMERCIO E INDUSTRIA DE PLASTICOS
LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. IMÓVEL. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. REVISÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.

1. Compete ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, pois, como consabido, a matéria é afeta à competência do Supremo Tribunal Federal.
2. Hipótese em que a conclusão do tribunal de origem acerca da impenhorabilidade do imóvel decorreu da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, de modo que eventual conclusão em sentido contrário dependeria do reexame de aspectos fáticos da demanda, procedimento vedado pela Súmula nº 7/STJ.
3. A jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que a incidência da Súmula nº 7/STJ obsta a admissão do recurso por quaisquer das alíneas do permissivo constitucional.
4. Agravo interno provido. Decisão de e-STJ fls. 441/442 reconsiderada para conhecer do agravo a fim de conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por LEANDRO NUNES BARBOSA contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do agravo em recurso especial devido à ausência de impugnação aos fundamentos da decisão denegatória do apelo nobre (e-STJ fls. 441/442).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 461/463).

Em suas razões (e-STJ fls. 467/481), o agravante sustenta que impugnou todos os fundamentos da decisão agravada.

Ao final, requer a reconsideração da decisão atacada ou a submissão do feito ao colegiado.

Impugnação às e-STJ fls. 485/494, com pedido de imposição de multa por litigância de má-fé.

É o relatório.

VOTO

Em virtude dos argumentos expostos pela parte agravante, reconsidera-se a decisão de e-STJ fls. 441/442 e passa-se à análise do apelo nobre, haja vista se encontrarem preenchidos os requisitos de admissibilidade do agravo em recurso especial.

Trata-se de recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"TÍTULOS DE CRÉDITO (cédula de crédito bancário). AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL E DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO COEXECUTADO SOBRE BENS IMÓVEIS. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. REJEIÇÃO. MANUTENÇÃO.

Os imóveis penhorados não servem de moradia ao coexecutado e sua família. E não há informação de que os bens estariam locados a terceiros, e que os frutos colhidos seriam destinados à locação de moradia para o ente familiar. Isso, aliás, sequer alegado. E não se nega a possibilidade de que o casal realmente tenha se desentendido e se separado de fato. Sem embargo, a coincidência de que isso tenha ocorrido uma semana após a penhora dos imóveis causa, no mínimo, estranheza. À míngua de comprovação de que, à época da penhora, os imóveis eram utilizados como moradia do coexecutado e sua família, não é possível atribuir-lhes a qualidade de bens de família. Se assim fizesse, o Tribunal estaria a dar ensejo a ampla gama de condutas fraudulentas, premiando o ardil e legitimando a conduta do devedor que se muda para o imóvel após a penhora, apenas para impossibilitar sua expropriação. Por isso, a ocupação posterior não invalida a constrição. O atributo da impenhorabilidade deve ser preexistente à penhora. O fato de dois imóveis estarem alienados fiduciariamente a terceiros não obsta a constrição, pois a penhora recai sobre os direitos aquisitivos do coexecutado, e não sobre a propriedade em si. Igualmente não obsta a penhora do imóvel o fato de haver sido oferecido em garantia hipotecária. Agravo não provido." (e-STJ fl. 71)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 170/172).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 78/126), o recorrente sustenta, além da divergência jurisprudencial, violação dos arts. 5º e 6º da Constituição Federal e 1º da Lei nº 8.009/2009.

Aduz que,

"diante da situação in concreto deve-se considerar que diante processo de divórcio o ÚNICO IMÓVEL HABITÁVEL E CAPAZ DE MANTER O RECORRENTE EM SEGURANÇA E CONFORTO é o de matrícula nº 19.767, servindo-lhe de residência família e, portanto, impenhorável" (e-STJ fl. 95).

Ao final, requer o provimento do recurso.

Contrarrazões às e-STJ fls. 176/201.

A insurgência não merece prosperar.

De início, observa-se que compete ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, pois, como consabido, a matéria é afeta à competência do Supremo Tribunal Federal.

No mais, a jurisprudência desta Corte Superior adota o entendimento de que

"(...) Em regra, o ônus da prova relativamente ao preenchimento dos requisitos para a caracterização do imóvel como bem de família incumbe ao devedor. Se esse último trazer aos autos elementos que indiciem, de forma suficiente, a configuração do bem de família, compete ao credor a sua descaracterização para afastar a regra da impenhorabilidade" (REsp 2.197.678/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/9/2025, DJEN de 19/9/2025).

Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem considerou:

"(...)

Os imóveis penhorados estão situados nos seguintes endereços: Rua Euclides Carrascosa, nº 06 (matrícula nº 14.043); Rua Rafael Pelegi, nº 60 (matrícula nº 14.665); e Rua Armando Gonçalves, nº 53 (matrícula nº 19.767).

Ocorre que o coexecutado foi citado na Avenida Dr. Renato Pagano, nº 758, casa 60. Esse mesmo endereço foi informado como sua residência na procuração outorgada a seu causídico. Também foi informado pelo cônjuge do coexecutado como seu endereço residencial ao lavrar boletim de ocorrência, em 18/09/2023, comunicando a suposta prática, pelo coexecutado, de crime de ameaça.

Ou seja: os imóveis penhorados não servem de moradia ao coexecutado e sua família. E não há informação de que os bens estariam locados a terceiros, e que os frutos colhidos seriam destinados à locação de moradia para o ente familiar. Isso, aliás, sequer alegado.

A decisão que deferiu a penhora foi publicada no dia 12/09/2023.

Por estranha coincidência, menos de uma semana depois o cônjuge do coexecutado lavrou boletim de ocorrência noticiando à autoridade policial que havia sido vítima do suposto crime de ameaça, que teria sido praticado pelo coexecutado.

Tal fato, segundo o autor, teria dado ensejo à separação do casal, cujos componentes teriam passado a residir em dois dos imóveis penhorados: o coexecutado, no imóvel de matrícula nº 19.767 (Rua Armando Gonçalves, nº 53); e seu cônjuge, no imóvel de matrícula nº 14.665 (Rua Rafael Pelegi, nº 60).

Não se nega a possibilidade de que o casal realmente tenha se desentendido e se separado de fato. Sem embargo, a coincidência de que isso tenha ocorrido uma semana após a penhora dos imóveis causa, no mínimo, estranheza.

Outrossim, à míngua de comprovação de que, à época da penhora, os imóveis eram utilizados como moradia do coexecutado e sua família, não é possível atribuir-lhes a qualidade de bens de família. Se assim fizesse, o Tribunal estaria a dar ensejo a ampla gama de condutas fraudulentas, premiando o ardil e legitimando a conduta do devedor que se muda para o imóvel após a penhora, apenas para impossibilitar sua expropriação.

Por isso, a ocupação posterior não invalida a constrição. O atributo da impenhorabilidade deve ser preexistente à penhora.

É quanto basta à manutenção da penhora e à rejeição da impugnação.

No entanto, apenas para deitar uma pá de cal sobre o tema, cumpre anotar que o fato de dois imóveis estarem alienados fiduciariamente a terceiros não obsta a constrição, pois a penhora recaiu sobre os direitos aquisitivos do coexecutado, e não sobre a propriedade em si.

Igualmente não obsta a penhora do imóvel o fato de haver sido oferecido em garantia hipotecária. O produto obtido com a alienação é utilizado para pagamento do credor hipotecário, destinando-se o remanescente ao exequente" (e-STJ fls. 74/75).

Nesse cenário, rever a conclusão do Tribunal local para afastar a existência de prova suficiente acerca da caracterização do imóvel objeto da lide como bem de família 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.

A propósito:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. OMISSÃO NO JULGADO. NÃO OCORRÊNCIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. PROVA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.

1. Na espécie, agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos de declaração por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão atacado, ficando patente o intuito infringente da irresignação.

2. Na hipótese, rever as premissas adotadas pelo Tribunal de origem, que rejeitou a tese de impenhorabilidade do imóvel objeto da lide porque não comprovada a sua condição de bem de família, encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

3. 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.

4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento."

(AREsp 3.132.324/MT, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. SÚMULAS Nº 282 E 356 DO STF, 5 E 7 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto, com fundamento no art. 105, III, da Constituição Federal, contra acórdão proferido em agravo de instrumento em cumprimento de sentença que manteve decisão determinando a penhora de imóvel, afastando a alegação de impenhorabilidade de bem de família, por se tratar de dívida decorrente de contrato de compra e venda do próprio bem imóvel, com base no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990 e no art. 833, § 1º, do CPC.

2. Os recorrentes sustentam violação aos arts. 3º, 10 e 37 da Lei nº 10.741/2003, aos arts. 2º e 10 da Lei nº 13.146/2015, ao art. 6º da Constituição Federal e ao art. 3º, III, da Lei nº 8.009/1990, afirmando ser indevida a penhora, pois o bem teria sido integralmente pago, restando apenas acréscimos de parcelas quitadas sem a devida atualização.

II. Questão em discussão

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se é possível o conhecimento do recurso especial quanto à alegada violação aos arts. 3º, 10 e 37 da Lei nº 10.741/2003, aos arts. 2º e 10 da Lei nº 13.146/2015 e ao art. 6º da Constituição Federal, diante da ausência de prequestionamento e da competência do Supremo Tribunal Federal para exame de matéria constitucional; e (ii) saber se, à luz do art. 3º, III, da Lei nº 8.009/1990, a penhora do imóvel poderia ser afastada com fundamento na alegada quitação integral do preço, hipótese que demandaria reexame de provas e de cláusulas contratuais em recurso especial.

III. Razões de decidir

4. Os dispositivos das Leis nº 10.741/2003 e nº 13.146/2015 indicados como violados não foram objeto de debate pelo Tribunal de origem nem foram suscitados em embargos de declaração, o que impede o conhecimento do recurso especial nesse aspecto, por ausência de prequestionamento, incidindo os óbices das Súmulas nº 282/STF e 356/STF.

5. A alegada negativa de vigência ao art. 6º da Constituição Federal não pode ser examinada em recurso especial, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, III, da Constituição Federal.

6. O Tribunal de origem firmou entendimento no sentido da legalidade da penhora com base no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990 e no art. 833, § 1º, do CPC, por se tratar de execução movida pelo titular de crédito decorrente de financiamento destinado à aquisição do próprio imóvel objeto da construção, hipótese de exceção à impenhorabilidade do bem de família.

7. A pretensão dos recorrentes de ver reconhecido que o imóvel estaria integralmente pago, remanescendo apenas acréscimos relativos a parcelas quitadas sem atualização, demanda reexame do conjunto fático-probatório e do conteúdo contratual, providência vedada em recurso especial, à luz das Súmulas nº 5/STJ e 7/STJ.

IV. Dispositivo

8. Recurso especial não conhecido."

(REsp 2.185.850/AL, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026.)

"RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORA DE BEM IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. AUSÊNCIA DE PROVAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. "É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família" (Súmula 486/STJ).

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

3. Recurso especial a que se nega provimento."

(REsp 2.251.740/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026.)

Por fim, 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.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão de e-STJ fls. 441/442 e, em novo exame, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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

AgInt nos EDcl no AREsp 2.914.393 / SP

Número Registro: 2025/0140194-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10157406920238260100 23086676220238260000

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEANDRO NUNES BARBOSA

ADVOGADO : ABDO KARIM MAHAMUD BARACAT NETTO - SP303680

AGRAVADO : BANCO SAFRA S A

ADVOGADOS : IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO - PE019595

JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - SP319936

FELIPE VARELA CAON - SP407087

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LEANDRO NUNES BARBOSA

ADVOGADO : ABDO KARIM MAHAMUD BARACAT NETTO - SP303680

AGRAVADO : BANCO SAFRA S A

ADVOGADOS : IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO - PE019595

JOÃO LOYO DE MEIRA LINS - PE021415

FELIPE VARELA CAON - PE032765

FELIPE VARELA CAON - SP407087

IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO - SP452372

INTERES. : STYRO-EME COMERCIO E INDUSTRIA DE PLASTICOS LTDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026