



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225978 - RS (2025/0293544-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **PAULO RICARDO VIRGILI PAVECK**
ADVOGADO : **PAULO RICARDO VIRGILI PAVECK (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS034535**
RECORRIDO : **IVANIR MARCHESE**
ADVOGADO : **EDILSON RIBOLI - RS043827**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. MORADIA DO FILHO DO DEVEDOR. DEVEDOR NÃO RESIDENTE. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. RETORNO DOS AUTOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A jurisprudência consolidada do STJ entende no sentido de que a Lei nº 8.009/90 confere proteção à moradia, não se descaracterizando a condição de bem de família se o imóvel é habitado por integrante da família, ainda que nele não resida o devedor.

2. Recurso especial 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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, 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, 30 de setembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225978 - RS (2025/0293544-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **PAULO RICARDO VIRGILI PAVECK**
ADVOGADO : **PAULO RICARDO VIRGILI PAVECK (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS034535**
RECORRIDO : **IVANIR MARCHESE**
ADVOGADO : **EDILSON RIBOLI - RS043827**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. MORADIA DO FILHO DO DEVEDOR. DEVEDOR NÃO RESIDENTE. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. RETORNO DOS AUTOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A jurisprudência consolidada do STJ entende no sentido de que a Lei nº 8.009/90 confere proteção à moradia, não se descaracterizando a condição de bem de família se o imóvel é habitado por integrante da família, ainda que nele não resida o devedor.

2. Recurso especial conhecido e provido.

RELATÓRIO

Da leitura da minuta do agravo de instrumento que deu origem ao presente recurso, pode-se aferir que, em cumprimento de sentença, o D. Juízo de primeira instância rejeitou impugnação à penhora, oferecida por PAULO RICARDO VIRGILI PAVECK (PAULO), deixando de reconhecer a natureza de bem de família de imóvel onde residem seus irmãos, coproprietários do bem.

Contra essa decisão interlocutória PAULO interpôs agravo de instrumento sustentando que três de seus irmãos residem no endereço, sendo impenhorável o bem de família.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul negou provimento ao agravo de instrumento nos termos do acórdão assim ementado:

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE 10% DO IMÓVEL. CO-PROPRIETÁRIOS RESIDENTES NO IMÓVEL. ILEGITIMIDADE DO AGRAVANTE QUE NÃO RESIDE NO IMÓVEL. PARA POSTULAR O AFASTAMENTO DA PENHORA SOBRE O BEM. BEM DE FAMÍLIA. NECESSÁRIA A COMPROVAÇÃO DE QUE O DEVEDOR OU SEU NÚCLEO FAMILIAR RESIDA NO IMÓVEL, O QUE NÃO RESTOU DEMONSTRADO NO CASO EM CONCRETO. MANTIDA DECISÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. RECURSO QUE NÃO TRAZ ELEMENTOS NOVOS CAPAZES DE MODIFICAR A DECISÃO, POIS APENAS REPRISA OS MESMOS ARGUMENTOS DA INICIAL DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANTIDA A DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (e-STJ, fl. 63).

Inconformados, PAULO manejou o presente recurso especial com fundamento no art. 105, III, c, da CF, alegando dissídio jurisprudencial ao sustentar que é assegurada a proteção ao bem que sirva de moradia à entidade familiar, ainda que nele não resida o devedor.

IVANIR MARCHESE ofereceu contrarrazões (e-STJ, fls. 113-121).

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal gaúcho admitiu o apelo nobre.

É o relatório.

VOTO

O recurso comporta acolhimento.

Nas razões do presente recurso, PAULO afirma o dissídio jurisprudencial sustentando que a intangibilidade do bem que sirva de moradia à entidade familiar é mantida ainda que nele não resida o devedor.

Sobre o tema, o TJRS consignou que é requisito para configuração do bem de família que nele resida o devedor.

Confira-se:

A controvérsia recursal reside na declaração de impenhorabilidade da fração de 10% do imóvel constrito no cumprimento de sentença, por se tratar de bem de família e por ser o único imóvel de propriedade do executado.

O argumento central do agravante é que o fato de não residir do imóvel não pode descaracterizar a sua condição de bem de família, visto que serve de residência para seus irmãos, que detém 90% da propriedade do imóvel.

A irresignação do agravante não merece acolhida.

Dispõem os artigos 1º e 5º, da Lei nº 8.009/90, que o imóvel residencial pertencente ao devedor é impenhorável, desde que utilizado pela entidade familiar para moradia permanente.

Importante salientar que a finalidade da Lei nº 8.009/90 é proteger o direito de propriedade daqueles que têm apenas um imóvel.

No caso dos autos, a prova evidencia que o imóvel penhorado não pode ser considerado como a residência da família, visto que o próprio agravante informa que não serve como sua residência, mas de seus irmãos, fato que afasta a alegação de impenhorabilidade. (e-STJ, fl. 61-62).

Contudo, esta Corte Superior possui jurisprudência consolidada de que a Lei nº 8.009/90 confere proteção à moradia, não se descaracterizando a condição de bem de família se o imóvel é habitado por integrante da família, ainda que nele não resida o devedor.

Confirmam-se os seguintes precedentes:

RECURSO ESPECIAL - LOCAÇÃO - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM CAUÇÃO - INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE REJEITARAM O PEDIDO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AGRAVANTE.

Hipótese: possibilidade de penhora de bem de família oferecido como caução, pelos recorrentes, em contrato de locação comercial firmado entre o recorrido e terceiro.

1. O escopo da Lei nº 8.009/90 não é proteger o devedor contra suas dívidas, mas sim a entidade familiar no seu conceito mais amplo, razão pela qual as hipóteses permissivas da penhora do bem de família, em virtude do seu caráter excepcional, devem receber interpretação restritiva. Precedentes.

2. O benefício conferido pela mencionada lei é norma cogente, que contém princípio de ordem pública, motivo pelo qual o oferecimento do bem em garantia, como regra, não implica renúncia à proteção legal, não sendo circunstância suficiente para afastar o direito fundamental à moradia, corolário do princípio da dignidade da pessoa humana. Precedentes.

3. A caução levada a registro, embora constitua garantia real, não encontra previsão em qualquer das exceções contidas no artigo 3º da Lei nº 8.009/1990, devendo, em regra, prevalecer a impenhorabilidade do imóvel, quando se tratar de bem de família.

4. Na hipótese, contudo, verifica-se inviável reconhecer, de plano, a alegada impenhorabilidade, pois os requisitos para que o imóvel seja considerado bem de família não foram objeto de averiguação na instância de origem, sendo inviável proceder-se à aplicação do direito à espécie no âmbito desta Corte Superior por demandar o exame de fatos e provas, cuja análise compete ao Tribunal de origem.

5. Recurso especial parcialmente provido a fim de determinar o retorno dos autos à Corte a quo para que, à luz da proteção conferida ao bem de família pela Lei nº 8.009/1990 e afastada a exceção invocada no

acórdão recorrido, proceda ao reexame do agravo de instrumento, analisando-se se o imóvel penhorado no caso concreto preenche os requisitos para se caracterizar como tal.

(REsp n. 1.789.505/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 22/3/2022, DJe de 7/4/2022)

CIVIL. NOTAS PROMISSÓRIAS. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. IMÓVEL CARACTERIZADO COMO BEM DE FAMÍLIA EM RELAÇÃO A DEVEDOR QUE VEM A FALECER. EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS POR SOBRINHA RESIDENTE NO IMÓVEL. MANUTENÇÃO DA IMPENHORABILIDADE. IMPUGNAÇÃO DEFICIENTE DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO ESTADUAL. SÚMULA N. 283 DO STF. IMPOSSIBILIDADE DE NOVO EXAME DE MATERIAL DE COGNIÇÃO PARA CARACTERIZAÇÃO DA ALEGADA FRAUDE À EXECUÇÃO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que não conheceu de recurso especial por ausência de impugnação específica e incidência de óbices sumulares, envolvendo discussão sobre a extensão da impenhorabilidade de bem de família a sobrinha do devedor falecido.

2. A proteção conferida pela Lei n. 8.009/90 não cessa automaticamente com a morte do devedor e pode ser estendida a outros membros da entidade familiar que utilizem o bem como moradia, desde que mantida a destinação original e não haja desvio de finalidade.

3. A jurisprudência reconhece a necessidade de assegurar, em tais casos, o direito à moradia, em consonância com os princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade.

4. Tendo o Tribunal de origem concluído pela manutenção da impenhorabilidade, considerando que a sobrinha residia no imóvel e possuía vínculo familiar e dependência em relação ao falecido devedor, não cabe novo escrutínio de provas para infirmar suas conclusões, especialmente quanto a inocorrência de má-fé na para caracterização da fraude à execução na doação do imóvel.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.504.272/SP, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, I E II, DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. APLICAÇÃO DA LEI PROCESSUAL NOVA. OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE AO TEMPO DA PRÁTICA DO ATO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL UTILIZADO PARA A MORADIA DA FAMÍLIA. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

- 1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que o agravo em recurso especial impugnou devidamente os fundamentos da decisão que inadmitiu o apelo nobre, exarada na instância a quo.*
 - 2. Ainda que não examinados individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, se o acórdão recorrido decide integralmente a controvérsia apresentando fundamentação adequada, não há que se falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.*
 - 3. O STJ entende que as leis processuais só atingem os atos praticados sob sua vigência, consoante a teoria do isolamento dos atos processuais. Precedentes.*
 - 4. Segundo o entendimento desta Corte, o escopo maior da Lei 8.009/90 não é o patrimônio do devedor, mas a proteção da família, do resguardo, portanto, da entidade familiar, de modo que deve ser protegido o imóvel utilizado para a moradia da família. Incidência da Súmula 83 do STJ.*
 - 5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.*
- (AgInt no AREsp n. 2.242.005/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/5/2023, DJe de 25/5/2023)

Assim, porque os fundamentos adotados pelo acórdão recorrido estão em dissonância com o entendimento firmado nesta Corte, deve ser ele reformado.

Todavia, o acórdão recorrido limitou-se a afirmar que a residência do devedor no imóvel é requisito para a configuração do bem de família, sem examinar a existência das demais provas no caso concreto, análise imprescindível para que se confira ao bem a proteção legal pretendida.

Nessas condições, **DOU PROVIMENTO** ao recurso especial para reconhecer a possibilidade de se atribuir a imóvel a natureza de bem de família, caso sirva à moradia de entidade familiar, ainda que nele não resida o devedor, determinando o retorno dos autos ao TJRS para que examine no caso concreto a existência de provas quanto à caracterização do bem de família, nos termos da fundamentação ora exposta.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.225.978 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0293544-8

Número de Origem:

50003696920128216001 52752684420248217000 70064916851

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PAULO RICARDO VIRGILI PAVECK

ADVOGADO : PAULO RICARDO VIRGILI PAVECK (EM CAUSA PRÓPRIA) -
RS034535

RECORRIDO : IVANIR MARCHESE

ADVOGADO : EDILSON RIBOLI - RS043827

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, 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, 29 de setembro de 2025