



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3085181 - RJ(2025/0410375-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SANDRO ALVES DE CARVALHO
AGRAVANTE : RITA DE CASSIA CAETANO FERNANDES DE CARVALHO
ADVOGADO : JOSE MARCIO DOS SANTOS - MG155983A
AGRAVADO : BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL
ADVOGADOS : LUÍSA REICH CAMASMIE - RJ237199
BRUNO MACHADO EIRAS - RJ112579

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. DESTINAÇÃO COMERCIAL COMPROVADA. LEI 8.009/1990. DECISÃO-SURPRESA NÃO CONFIGURADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 283/STF. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. A inexistência de omissão ou contradição no julgado de origem afasta a alegação de negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o tribunal fundamentou a natureza comercial do bem com base em faturas de energia, dados da Receita Federal e ferramentas de mapeamento digital.
2. A utilização de provas documentais constantes dos autos e de informações públicas para o convencimento do magistrado não configura decisão-surpresa, sendo desnecessária a prévia intimação das partes para manifestação sobre a aplicação do direito a fatos já conhecidos e discutidos no processo.
3. A proteção legal do bem de família é mitigada em imóveis de uso misto, sendo admitida a constrição da parcela comercial quando viável o desmembramento, cuja aferição técnica ou modificação da premissa fática em sede extraordinária encontra óbice no reexame de provas.
4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento.

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 parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 18 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3085181 - RJ(2025/0410375-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **SANDRO ALVES DE CARVALHO**
AGRAVANTE : **RITA DE CASSIA CAETANO FERNANDES DE CARVALHO**
ADVOGADO : **JOSE MARCIO DOS SANTOS - MG155983A**
AGRAVADO : **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**
ADVOGADOS : **LUÍSA REICH CAMASMIE - RJ237199**
: **BRUNO MACHADO EIRAS - RJ112579**

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. DESTINAÇÃO COMERCIAL COMPROVADA. LEI 8.009/1990. DECISÃO-SURPRESA NÃO CONFIGURADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 283/STF. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. A inexistência de omissão ou contradição no julgado de origem afasta a alegação de negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o tribunal fundamentou a natureza comercial do bem com base em faturas de energia, dados da Receita Federal e ferramentas de mapeamento digital.
2. A utilização de provas documentais constantes dos autos e de informações públicas para o convencimento do magistrado não configura decisão-surpresa, sendo desnecessária a prévia intimação das partes para manifestação sobre a aplicação do direito a fatos já conhecidos e discutidos no processo.
3. A proteção legal do bem de família é mitigada em imóveis de uso misto, sendo admitida a constrição da parcela comercial quando viável o desmembramento, cuja aferição técnica ou modificação da premissa fática em sede extraordinária encontra óbice no reexame de provas.
4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SANDRO ALVES DE CARVALHO e RITA DE CASSIA CAETANO FERNANDES DE CARVALHO contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, a e c da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região, assim ementado:

“DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DESTINAÇÃO. COMÉRCIO. PROVA. CONSULTA. RECEITA FEDERAL DO BRASIL.

I – Trata-se de agravo interposto em face de decisão que indeferiu a retirada da penhora de bem supostamente de família, ante a sua natureza comercial após buscas no portal eletrônico “Google Maps”.

II – A parte agravante junta nota fiscal de energia elétrica referente ao endereço objeto da penhora onde há a referência a se tratar de endereço comercial.

III – Ademais, em consulta ao portal eletrônico “Google Maps”, no endereço do imóvel penhorado, consta o desenvolvimento de atividade mercantil, o que é corroborado ao se fazer a busca do nome empresarial encontrado no sítio eletrônico da Receita Federal do Brasil.

IV - Não houve comprovação de que o imóvel objeto da lide seria bem de família ou que esteja locado para terceiro, cuja renda seja revertida para o seu próprio sustento e, portanto, impenhorável nos termos do art. 1º da Lei 8.009- 90.

II – Agravo improvido.” (e-STJ, fls. 102)

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 116-119).

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 489, §1º, e 1.022 do Código de Processo Civil, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional e omissão no enfrentamento de pontos essenciais, inclusive quanto ao uso misto do imóvel e à impossibilidade de desmembramento, resultando em decisão genérica e sem análise adequada dos argumentos.

(ii) art. 10 do Código de Processo Civil, porque teria sido proferida decisão surpresa, com fundamentos não previamente submetidos ao contraditório sobre a destinação comercial do imóvel, sem oportunizar manifestação e produção probatória específica.

(iii) arts. 369 e 371, §1º, do Código de Processo Civil, uma vez que teria sido cerceado o direito à prova, ao não se permitir perícia técnica para demonstrar a destinação mista do imóvel e a impossibilidade de desmembramento sem descaracterizá-lo como residência familiar.

(iv) art. 1º da Lei 8.009/1990, pois a penhora teria recaído sobre bem de família, único imóvel utilizado como residência, ainda que parcialmente destinado à subsistência por atividade comercial, o que, segundo a tese, não afastaria a proteção legal; sustenta-se, ademais, que o ônus de descaracterizar o bem de família recairia sobre o credor.

(v) arts. 805 e 833, IV, do Código de Processo Civil, porque não teriam sido observados o princípio da menor onerosidade, a dignidade da pessoa humana e a preservação do mínimo existencial, ao manter a constrição sobre o imóvel residencial em contexto de vulnerabilidade.

(vi) art. 4º da Lei 10.741/2003 (Estatuto do Idoso), pois teria sido desconsiderada a proteção prioritária à pessoa idosa, deixando de aplicar medida compatível com a condição dos recorrentes.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 182).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, os agravantes alegam que o imóvel de matrícula 128.829, unificado a partir das matrículas 117.883 e 117.884, constitui sua residência familiar e, por isso, seria impenhorável como bem de família; sustentam que o juízo de primeiro grau teria se baseado equivocadamente em “Google Maps” para caracterizar destinação comercial e que não seria exigível registro específico de bem de família na matrícula por se tratar do único imóvel residencial do casal. Pretendem, no agravo de instrumento, a desconstituição da penhora sobre o referido imóvel ou, subsidiariamente, a realização de perícia técnica para atestar suas características e localização.

No julgamento do agravo de instrumento, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região nega provimento ao recurso, por entender que há atividade mercantil no endereço indicado (Rua Mateus Lucas Martins, nº 97), o que afasta a proteção da Lei 8.009/1990; registra que a própria nota fiscal de energia aponta “Classe: Comercial trifásico” e, em consultas ao “Google Maps” e à Receita Federal do Brasil, consta funcionamento da empresa “Gihon – Editora e Papelaria”. Conclui que não houve comprovação de que o imóvel seria bem de família nem de locação com reversão de renda à subsistência, e assinala ser possível a penhora da parte comercial do imóvel, sobretudo se desmembrável (e-STJ, fls. 99-101).

Nos embargos de declaração, o mesmo Tribunal rejeita a alegação de omissão e contradição, afirmando que a natureza do bem penhorado foi apreciada e fundamentada; aponta que a tese, então apresentada, de tratar-se “de fato” de imóvel comercial configura fato novo e mudança de linha de defesa, imprópria para aclaratórios. Afasta a tese de “decisão surpresa”, destacando que os próprios embargantes reconhecem a destinação comercial do bem, e reafirma a inexistência de comprovação de bem de família nos termos do art. 1º da Lei 8.009/1990, mantendo o acórdão tal como proferido (e-STJ, fls. 116-119).

Arts. 489, §1º, e 1.022 do Código de Processo Civil

O tribunal de origem se pronunciou de forma clara e suficiente sobre as questões essenciais ao julgamento. A fundamentação apresentada enfrentou os pontos necessários para o deslinde da controvérsia, ainda que a conclusão tenha sido contrária aos interesses da parte recorrente. Daí, não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional. Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, II, DO CPC/2015. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. MODIFICAÇÃO. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal a quo se manifesta, clara e fundamentadamente, acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, apreciando-a e apontando as razões de seu convencimento, ainda que de forma contrária aos interesses da parte, como verificado.

2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

4. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que ficou evidente o nexo de causalidade entre a conduta do preposto da parte ré e o acidente, e que estaria comprovada a incidência dos danos materiais. Alterar esse entendimento demandaria o reexame probatório, vedado em recurso especial.
5. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice, para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal de origem não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial.
6. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp n. 2.523.222/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024.)

No caso concreto, o órgão julgador enfrentou a questão da natureza do bem com base nos elementos de convicção presentes nos autos. A conclusão pelo caráter comercial do imóvel amparou-se em provas robustas, como a fatura de energia elétrica, consultas ao portal eletrônico da Receita Federal e ferramentas de mapeamento digital, conforme se observa:

“Ocorre que na Rua Mateus Lucas Martins nº 97 ao contrário do alegado de que “(...) não possui qualquer característica que o classifique como “comercial”, sendo indubitável o caráter residencial dele, consubstanciando-se na casa de morada da entidade familiar a que pertence os Agravantes (...)” em ele parece haver atividade comercial a ser desenvolvida com habitualidade.

Tal afirmação se faz, primeiramente, pela própria nota fiscal de energia elétrica juntada pela parte embargante no evento 1-COMP14 . Mostra-se o item Classe “Comercial trifásico” e na Subclasse “Outros serviços e outras atividades”.

Ademais, buscando-se no portal eletrônico “Google Maps” a Rua Mateus Lucas Martins nº 97 mostra-se haver o desempenho de atividade comercial, nomeadamente Gihon – Editora e Papelaria.

Fazendo-se uma breve pesquisa ao portal eletrônico da Receita Federal do Brasil, o comprovante de inscrição e de situação cadastral mostra a regularidade de sua atividade bem como o seu logradouro na Rua Mateus Lucas Martins nº 97 Loja (Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (fazenda. gov. br)).

Desta forma, resta hígida a decisão proferida pelo juízo a quo. Não se comprovou que o imóvel objeto da lide seria bem de família ou que esteja locado para terceiro, cuja renda seja revertida para o seu próprio sustento e, portanto, impenhorável nos termos do art. 1º da Lei 8.009-90.” (e-STJ, fls. 99-100)

Não prospera então a alegada violação.

Art. 10 do Código de Processo Civil

A jurisprudência desta Corte sobre a vedação à decisão surpresa segue a seguinte linha de entendimento:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA PARTE CONTRÁRIA. DECISÃO SURPRESA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ.

1. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que “a vedação a decisões surpresa tem por escopo permitir às partes, em procedimento dialógico, o exercício das faculdades de participação nos atos do processo e de exposição de argumentos para influir na decisão judicial, impondo aos juízes, mesmo em face de matérias de ordem pública e cognoscíveis de ofício, o dever de facultar prévia manifestação dos sujeitos processuais a respeito dos elementos fáticos e jurídicos a serem considerados pelo órgão julgador”.

Precedentes: REsp n. 2.016.601/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 29/11/2022, DJe de 12/12/2022.

2. Hipótese em que o acórdão impugnado encontra-se no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte. Aplicação da Súmula n. 83/STJ.

Agravo interno improvido.” (AgInt no AREsp n. 2.584.015/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024.)

Esse preceito não se aplica quando o juiz decide com base em fatos e provas já constantes do processo e sobre os quais as partes tiveram plena oportunidade de manifestação. A natureza comercial do imóvel foi verificada a partir de documentos apresentados pela própria parte e de dados públicos acessíveis, conforme delineado no acórdão:

“Tal afirmação se faz, primeiramente, pela própria nota fiscal de energia elétrica juntada pela parte embargante no evento 1-COMP14 . Mostra-se o item Classe “Comercial trifásico” e na Subclasse “Outros serviços e outras atividades”.

Ademais, buscando-se no portal eletrônico “Google Maps” a Rua Mateus Lucas Martins n° 97 mostra-se haver o desempenho de atividade comercial, nomeadamente Gihon – Editora e Papelaria.

Fazendo-se uma breve pesquisa ao portal eletrônico da Receita Federal do Brasil, o comprovante de inscrição e de situação cadastral mostra a regularidade de sua atividade bem como o seu logradouro na Rua Mateus Lucas Martins n° 97 Loja (Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (fazenda. gov. br)).” (e-STJ, fl. 101)

A aplicação do direito aos fatos apresentados não configura inovação processual inesperada. Era de pleno conhecimento da parte recorrente a destinação do imóvel em questão, tanto que houve tentativa de alteração dessa narrativa fática durante o curso da demanda, conforme consta no julgamento dos embargos de declaração:

“O agravo pleiteou o reconhecimento de se tratar o bem penhorado como sendo bem de família sob o categórico argumento de que não era desenvolvida qualquer tipo de atividade mercantil no endereço que fora penhorado pelo Juízo, conforme se verifica a fl. 4 de seu recurso (grifos no original): “No entanto, tal pedido foi rechaçado em primeira instância, pela decisão agravada, constante no Evento 205, DESPADECI, que manteve a constrição sobre referido imóvel, ao fundamento de que se trataria, supostamente, de imóvel comercial, o que se verá adiante não ser verdadeiro.”

O argumento utilizado agora para o provimento dos presentes embargos, inclusive aos quais se pretende a atribuição de efeitos infringentes, de que, de fato, se trata de imóvel comercial e haveria a necessidade, inclusive, de perícia “(...) para DETERMINAR expressamente que seja possível a redução da penhora somente à área térrea que é destinada a comércio.” configura fato novo, a merecer ser rechaçado nos presentes embargos.” (e-STJ, fl. 117)

Portanto, a tese de violação ao princípio da vedação à decisão surpresa também deve ser rejeitada.

Arts. 369 e 371, §1º, do Código de Processo Civil

Quanto ao cerceamento de defesa, a insurgência não merece prosperar. Admite-se a penhora da parcela comercial de imóvel de uso misto sempre que for possível o seu desmembramento. Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA DIVISÍVEL. PAVIMENTOS INDEPENDENTES. PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL DO PAVIMENTO COMERCIAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A orientação jurisprudencial das Turmas componentes da Segunda Seção desta Corte Superior é firme no sentido de que o imóvel indivisível protegido pela impenhorabilidade do bem de família deve sê-lo em sua integralidade, sob pena de tornar inócua a proteção legal.

2 Contudo, esta Corte possui também o entendimento de que é viável a penhora de parte do imóvel caracterizado como bem de família, quando desmembrável, e desde que este desmembramento não prejudique ou inviabilize a residência da família.

3. No caso dos autos, o acórdão recorrido consignou tratar-se de imóvel com destinações distintas e separadas uma da outra, situando-se a parte comercial no pavimento térreo e a residencial no pavimento superior, ficando caracterizada a possibilidade de penhora da fração do bem relativa à parcela de uso comercial.

4. A alteração do acórdão recorrido, para concluir pela indivisibilidade do imóvel ou afastar o seu uso comercial, na forma que pretende o recorrente, demandaria a reanálise do acervo fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo interno não provido.” (AgInt no AREsp n. 573.226/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/2/2017, DJe de 10/2/2017.)

Contudo, o tribunal de origem concluiu categoricamente pela natureza comercial do bem com base no acervo fático-probatório, conforme as transcrições supracitadas do acórdão recorrido. No julgamento dos embargos de declaração, a destinação comercial do imóvel foi reafirmada nos seguintes termos:

“No voto condutor (evento 53), eu me pronunciei no seguinte sentido sobre o caráter comercial do imóvel e a incompatibilidade em se reconhecer como de família (grifos meus):

Ocorre que na Rua Mateus Lucas Martins nº 97 ao contrário do alegado de que “(...) não possui qualquer característica que o classifique como “comercial”, sendo indubitável o caráter residencial dele, consubstanciando-se na casa de morada da entidade familiar a que pertence os Agravantes (...)” em ele parece haver atividade comercial a ser desenvolvida com habitualidade.

Tal afirmação se faz, primeiramente, pela própria nota fiscal de energia elétrica juntada pela parte embargante no evento 1-COMP14. Mostra-se o item Classe “Comercial trifásico” e na Subclasse “Outros serviços e outras atividades”.

Ademais, buscando-se no portal eletrônico “Google Maps” a Rua Mateus Lucas Martins nº 97 mostra-se haver o desempenho de atividade comercial, nomeadamente Gihon – Editora e Papelaria.

(...)

Desta forma, resta hígida a decisão proferida pelo juízo a quo. Não se comprovou que o imóvel objeto da lide seria bem de família ou que esteja locado para terceiro, cuja renda seja revertida para o seu próprio sustento e, portanto, impenhorável nos termos do art. 1º da Lei 8.009-90.

Ademais, mesmo que se tratasse de imóvel com destinação residencial e comercial, o que não mostrou a parte agravante, é possível a penhora do imóvel em sua parte comercial sobretudo quando se trata de imóvel desmembrável, como fora anteriormente.

Da análise do trecho supratranscrito, vê-se que o voto condutor do julgado fundamentou, de forma adequada e suficiente, de que não há como se reconhecer como bem de família o referido imóvel.

Evidencia-se, na realidade, o intuito da parte agravante não em sanar eventuais vícios existentes no julgado, mas sim rediscutir a matéria, com argumentos desconhecidos até o momento tanto por este Colegiado quanto pelo embargado, ao sustentar que realmente existe uma atividade comercial diuturnamente desenvolvida no imóvel.” (e-STJ, fl. 117)

A inversão dessa conclusão para reconhecer o uso exclusivamente residencial ou a impossibilidade de divisão do imóvel exigiria o reexame de provas, o que é vedado nesta instância superior.

Sobre o ônus probatório, embora caiba ao credor descaracterizar a proteção do bem de família, o próprio recorrente apresentou “[...] nota fiscal de energia elétrica [...]” (e-STJ, fl. 100) evidenciando a destinação comercial do imóvel: “[...] Classe ‘Comercial trifásico’ e na Subclasse ‘Outros serviços e outras atividades’.” (e-STJ, fl. 100).

Arts. 805 e 833, IV, do Código de Processo Civil

O princípio da menor onerosidade da execução não possui caráter absoluto. Ele deve ser ponderado com o princípio da efetividade, pois a execução corre no interesse do credor para a satisfação do seu crédito. Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA. MENOR ONEROSIDADE. POSSIBILIDADE. INDICAÇÃO DE OUTROS MEIOS EXECUTIVOS (CPC/2015, ART. 805, “CAPUT” E PARÁGRAFO ÚNICO). ANÁLISE DO CASO CONCRETO. NECESSIDADE. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, a ordem prevista no art. 835 do CPC/2015 não é peremptória, sendo possível, em situações específicas, invocar-se o princípio da menor onerosidade para relativizar a ordem preferencial dos bens penhoráveis, incumbido ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa, indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos. Precedentes.

2. Na hipótese, apesar de reconhecer expressamente o desconhecimento acerca dos bens executados do patrimônio da executada, ou de valores efetivamente liquidados, o Tribunal de origem negou o pedido de substituição da penhora de maneira genérica e abstrata, sem analisar, portanto, a existência, no caso concreto, de circunstância apta a justificar a substituição pleiteada e a efetividade da medida, ainda que o executado tenha indicado outros meios que considera mais eficazes e menos onerosos.

3. Agravo interno parcialmente provido, com a determinação de retorno dos autos às instâncias ordinárias, a fim de que se examine, à luz do entendimento do Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria, a questão acerca da substituição da penhora.

4. Agravo interno a que se dá parcial provimento.” (AgInt no AREsp n. 2.093.748/CE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 3/4/2023.)

O devedor tem o dever de indicar meios alternativos mais eficazes e menos gravosos quando alega onerosidade excessiva, o que não foi o foco da defesa técnica no momento oportuno. Nesse aspecto, a alegação de violação ao princípio da menor onerosidade foi pautado nas supostas dúvidas de localização do imóvel penhorado, bem como a localização dele, conforme se infere do relatório do acórdão recorrido:

“Mais ainda, considerando restar demonstrada fundada dúvida, acerca da localização do imóvel, bem como, sua destinação, a r. decisão agravada e seu

complemento ao determinarem o prosseguimento da execução com a persecução do referido bem, se dá em flagrante prejuízo aos Agravados, violação ao princípio da menor onerosidade da execução.” (e-STJ, fl. 99)

A constrição judicial mantida pelas instâncias inferiores busca garantir a utilidade do processo executivo diante da dívida vultosa apurada. Enfim, não se demonstrou que a medida adotada extrapola os limites da proporcionalidade no contexto da recuperação do crédito público envolvido.

Art. 4º da Lei 10.741/2003 (Estatuto do Idoso)

A questão referente à proteção do idoso carece do indispensável prequestionamento. Não houve qualquer debate ou decisão nas instâncias de origem sobre a aplicação do Estatuto do Idoso como tese autônoma para a proteção do bem penhorado.

A ausência de manifestação do tribunal local sobre esse dispositivo impede o seu conhecimento por esta Corte. Sem o prévio enfrentamento da matéria no acórdão recorrido, falta o requisito necessário para a abertura da via especial quanto a esse ponto específico, conforme enunciado da Súmula 283, do Supremo Tribunal Federal.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, na parte conhecida, negar-lhe provimento.

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC, tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.085.181 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0410375-4

Número de Origem:

00041532920084025101 41532920084025101 50107836520234020000

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SANDRO ALVES DE CARVALHO

AGRAVANTE : RITA DE CASSIA CAETANO FERNANDES DE CARVALHO

ADVOGADO : JOSE MARCIO DOS SANTOS - MG155983A

AGRAVADO : BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E
SOCIAL

ADVOGADOS : BRUNO MACHADO EIRAS - RJ112579

LUÍSA REICH CAMASMIE - RJ237199

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026