



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2245628 - MG(2025/0458813-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : DAYVSON JUAREZ MENDES
RECORRENTE : J M JUNIOR MONTAGEM LTDA
RECORRENTE : VALDENIA IZABEL INACIO
ADVOGADO : GERALDO AMAZAM DE ARAUJO - MG039421
RECORRIDO : COOPERATIVA DE CREDITO CREDISETTE LTDA. - SICOOB CREDISETTE
ADVOGADO : WILLIAN RANGEL LUCAS MOREIRA - MG167247

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. EXISTÊNCIA DE OUTROS IMÓVEIS. IMPENHORABILIDADE NÃO CONFIGURADA. NECESSIDADE DE RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL MINEIRO PARA QUE, ADOTANDO A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE, VERIFIQUE SE O IMÓVEL CONSTRITO É EFETIVAMENTE UTILIZADO COMO RESIDÊNCIA DO DEVEDOR. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. O entendimento desta Corte é no sentido de que a impenhorabilidade do bem de família não está condicionada à inexistência de outros imóveis, mas sim a sua utilização como residência.
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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar 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, 09 de fevereiro de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2245628 - MG (2025/0458813-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : DAYVSON JUAREZ MENDES
RECORRENTE : J M JUNIOR MONTAGEM LTDA
RECORRENTE : VALDENIA IZABEL INACIO
ADVOGADO : GERALDO AMAZAM DE ARAUJO - MG039421
RECORRIDO : COOPERATIVA DE CREDITO CREDISETTE LTDA. - SICOOB CREDISETTE
ADVOGADO : WILLIAN RANGEL LUCAS MOREIRA - MG167247

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. EXISTÊNCIA DE OUTROS IMÓVEIS. IMPENHORABILIDADE NÃO CONFIGURADA. NECESSIDADE DE RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL MINEIRO PARA QUE, ADOTANDO A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE, VERIFIQUE SE O IMÓVEL CONSTRITO É EFETIVAMENTE UTILIZADO COMO RESIDÊNCIA DO DEVEDOR. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. O entendimento desta Corte é no sentido de que a impenhorabilidade do bem de família não está condicionada à inexistência de outros imóveis, mas sim a sua utilização como residência

2. Recurso especial conhecido e provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por DAYVSON JUAREZ MENDES e outros (DAYVSON e outros) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA DO EXECUTADO. EXISTÊNCIA DE OUTROS IMÓVEIS. IMPENHORABILIDADE NÃO CONFIGURADA. RECURSO PROVIDO.

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que reconheceu a impenhorabilidade de imóvel, por se tratar de bem de família, determinando a desconstituição da penhora no curso de ação de execução de título extrajudicial.

2. A questão em discussão consiste em verificar se o imóvel objeto da penhora preenche os requisitos para ser considerado bem de família e, consequentemente, se é impenhorável nos termos da Lei nº 8.009/1990.

3. A exceção de pré-executividade é meio processual adequado para alegação de impenhorabilidade de bem de família, desde que acompanhada de prova pré-constituída, conforme previsão do art. 917, §1º, do CPC.

4. A impenhorabilidade do bem de família visa garantir o direito à moradia e está condicionada à demonstração pelo executado de que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade e é utilizado como residência familiar.

5. A existência de outros bens de propriedade do executado afasta a proteção conferida pela Lei nº 8.009/1990, pois não há violação ao direito fundamental à moradia quando o devedor possui outros imóveis aptos a cumprir essa função.

6. No caso concreto, os documentos juntados ao processo demonstram que os executados possuem outros imóveis, o que descaracteriza a alegação de bem de família e permite a penhora do bem constrito.

7. Recurso provido.

8. Tese de julgamento:

1. A exceção de pré-executividade é meio processual adequado para alegação de impenhorabilidade do bem de família, desde que acompanhada de prova pré-constituída.

2. A proteção conferida pelo bem de família exige a comprovação de que o imóvel penhorado é o único de propriedade do devedor e é utilizado como residência familiar.

3. A existência de outros imóveis de propriedade do executado afasta a impenhorabilidade do bem.

9. Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 789, 805, 832 e 917, §1º; Lei nº 8.009/1990, art. 1º.

10. *Jurisprudência relevante citada: TJMG, Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.23.265234-7/001, Rel. Des. Fernando Lins, 20ª Câmara Cível, j. 17/06/2024; TJMG, Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.23.143877-1/001, Rel. Des. Vicente de Oliveira Silva, 20ª Câmara Cível, j. 16/08/2023. (e-STJ, fls. 501/502)*

Irresignados, DAYVSON e outros apresentaram recurso especial com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, apontando, além do dissídio jurisprudencial, a violação dos arts. 1.022, II, do CPC, 1º e 5º, da Lei n. 8.009/90. Sustentou, em síntese, que **(1)** há contradição no acórdão recorrido pois o Tribunal não se manifestou sobre o fato de que impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública e não pode ser afastada por meras presunções de existência de outros bens; e **(2)** a proteção legal do bem de família independe de ser o imóvel residencial o único pertencente à entidade familiar, desde que comprovada sua destinação como moradia efetiva.

As contrarrazões foram apresentadas.

O recurso foi admitido pelo TJRS (e-STJ, fls. 395-399).

É o relatório.

VOTO

O recurso merece prosperar.

DAYVSON e outros sustentaram que a proteção legal do bem de família independe de ser o imóvel residencial o único pertencente à entidade familiar, desde que comprovada sua destinação como moradia efetiva.

A jurisprudência do STJ firmou entendimento de que: *a impenhorabilidade do bem de família não está condicionada à inexistência de outros imóveis, mas sim a sua utilização como residência* (AREsp n. 2.790.971/SP, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025).

Nesse sentido, confira-se:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 7 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal.

2. O Tribunal de origem reconheceu a impenhorabilidade do imóvel constrito por se tratar de residência da entidade familiar do devedor, nos termos da Lei 8.009/90.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se é possível afastar a proteção legal conferida ao bem de família no caso concreto, especialmente diante da alegada existência de outros imóveis de titularidade do devedor.

III. Razões de decidir

4. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão enfrentou adequadamente as questões relevantes, consignando a ausência de prova quanto à utilização de outros imóveis como residência e reconhecendo expressamente a aplicação da Lei 8.009/90.

5. A revisão das conclusões do acórdão recorrido demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

IV. Dispositivo

6. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, na extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.887.657/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 4/9/2025.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de execução de título extrajudicial.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

4. 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. Súmula 568/STJ.

5. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à comprovação por parte dos agravados de que as duas matrículas (números 2.649 e 3.524) perfazem apenas um imóvel juntamente com as

demais matrículas citadas nos autos, se vindo de residência e - dessa forma - sendo impenhorável por ser bem de família, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado pelas Súmula 7/STJ.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.719.457/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/2/2021, DJe de 11/2/2021.)

O TJMG concluiu que a existência de outros imóveis de propriedade do executado afasta a impenhorabilidade do bem.

Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do acórdão recorrido:

Entretanto, no caso em apreço, os elementos probatórios que constam dos autos não permitem concluir que o imóvel objeto de penhora na origem goza da intangibilidade legal mencionada.

Isto, porque os Agravados anexaram aos autos: escritura pública de declaração de união estável – em que consta o domicílio do casal como o endereço do imóvel objeto de constrição – (ordem 161), certidão de nascimento dos filhos de casal – em que consta o domicílio do casal em endereço diverso do imóvel objeto de constrição – (ordem 162), contas de luz e televisão referentes ao imóvel objeto de constrição (ordem 163).

Em contrapartida, o Agravante anexou aos autos provas contundentes de que o referido imóvel não é o único de propriedade dos Agravados, conforme consta da respectiva certidão de ordem 173 e contas de luz referentes a outro endereço (ordem 174), de forma que a concretização da penhora não viola o direito à moradia dos Recorridos de forma a justificar o reconhecimento da impenhorabilidade, tendo em vista que dispõem de outros bens para o exercício deste direito fundamental.

Logo, não preenchidos os requisitos legais, a rejeição da exceção de pré-executividade e, consequentemente, a manutenção da penhora é medida que se impõe (e-STJ, fl. 508)

Contudo, no caso dos autos, o acórdão manteve a impenhorabilidade com base no fato de que o devedor possui outros bens para o exercício do direito à moradia, não constando no acórdão se o imóvel constrito é efetivamente utilizado como residência do devedor, a vocação ínsita do recurso especial não permite a incursão na seara probatória dos autos, que deverá ser realizada pelo TJMG, fazendo-o nos termos da referida jurisprudência desta Corte.

Nessas condições, **CONHEÇO** do recurso especial e **DOU-LHE PROVIMENTO** para determinar o retorno dos autos ao TJMG para que proceda à análise se o imóvel constrito é efetivamente utilizado como residência do devedor, à luz das diretrizes delineadas pela jurisprudência desta Corte.

É o voto.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este acórdão estará sujeito às normas do CPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 77, §§ 1º e 2º, e 1.026, § 2º, ambos do CPC).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.245.628 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0458813-0

Número de Origem:

10000222918682001 10000244464079001 10000244464079002 10000244464079003
44640875220248130000 50027345620198130672 50096642220218130672

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DAYVSON JUAREZ MENDES

RECORRENTE : J M JUNIOR MONTAGEM LTDA

RECORRENTE : VALDENIA IZABEL INACIO

ADVOGADO : GERALDO AMAZAM DE ARAUJO - MG039421

RECORRIDO : COOPERATIVA DE CREDITO CREDISETTE LTDA. - SICOOB
CREDISETTE

ADVOGADO : WILLIAN RANGEL LUCAS MOREIRA - MG167247

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026