SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3231239 - MG (2026/0111110-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	OLIVEIRA SERVICOS PROFISSIONAIS LTDA
AGRAVANTE	:	HUGO OLIMPIO DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	:	JOSE OLIMPIO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	MÁRCIO DOS SANTOS VIEIRA - RS055410
		ANDRÉ DA ROCHA MOROSINI - SP464928
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	MAURÍCIO COIMBRA GUILHERME FERREIRA - MG091811

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE IMÓVEL EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM DE FAMÍLIA. LEI 8.009/1990. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. ALINHAMENTO COM A JURISPRUDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO DEFICIENTE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre em execução de título extrajudicial, no qual se discute a penhora de direitos aquisitivos relativos a imóvel em alienação fiduciária e a alegada impenhorabilidade do bem de família.

2. A pretensão de reconhecer a impenhorabilidade demanda revisão das premissas fáticas sobre destinação residencial e singularidade do bem, o que é inviável em recurso especial, incidindo a Súmula 7/STJ.

3. Estando o acórdão alinhado com a jurisprudência quanto aos requisitos probatórios da Lei 8.009/1990, aplica-se a Súmula 83/STJ.

4. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado e, de todo modo, é deficiente pela ausência de cotejo analítico e de similitude fática, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

Documento eletrônico VDA59842731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 08/09/2026 18:14:25
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: acc0b4b2-15ec-4acb-a2a6-c3a5168e1b8a

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59842731 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 08/09/2026 18:14:25
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: acc0b4b2-15ec-4acb-a2a6-c3a5168e1b8a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3231239 - MG (2026/0111110-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	OLIVEIRA SERVICOS PROFISSIONAIS LTDA
AGRAVANTE	:	HUGO OLIMPIO DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	:	JOSE OLIMPIO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	MÁRCIO DOS SANTOS VIEIRA - RS055410
		ANDRÉ DA ROCHA MOROSINI - SP464928
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	MAURÍCIO COIMBRA GUILHERME FERREIRA - MG091811

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE IMÓVEL EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM DE FAMÍLIA. LEI 8.009/1990. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. ALINHAMENTO COM A JURISPRUDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO DEFICIENTE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre em execução de título extrajudicial, no qual se discute a penhora de direitos aquisitivos relativos a imóvel em alienação fiduciária e a alegada impenhorabilidade do bem de família.

2. A pretensão de reconhecer a impenhorabilidade demanda revisão das premissas fáticas sobre destinação residencial e singularidade do bem, o que é inviável em recurso especial, incidindo a Súmula 7/STJ.

3. Estando o acórdão alinhado com a jurisprudência quanto aos requisitos probatórios da Lei 8.009/1990, aplica-se a Súmula 83/STJ.

4. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado e, de todo modo, é deficiente pela ausência de cotejo analítico e de similitude fática, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

Documento eletrônico VDA59363808 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:23
Código de Controle do Documento: b80a338b-9898-47cc-87d8-a424a51689ed

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por HUGO OLIMPIO DE OLIVEIRA, JOSE OLIMPIO DE OLIVEIRA e OLIVEIRA SERVIÇOS PROFISSIONAIS LTDA (HUGO e outros) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre, manejado com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, assim ementado:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO – PENHORA – BEM DE FAMÍLIA – COMPROVAÇÃO – AUSÊNCIA – IMPENHORABILIDADE AFASTADA. 1. O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam. 2. A proteção da Lei nº 8.009/90 pode abranger os direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária, desde que demonstrado que o imóvel se destina à residência da entidade familiar. 3. Não havendo provas nos autos que o imóvel em discussão é o único utilizado pela entidade familiar como domicílio permanente deve ser afastado do reconhecimento de bem de família. 4. A penhora pode recair sobre os direitos do devedor fiduciante relativos ao imóvel financiado.*

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas a e c do inciso III do art. 105 da CF, HUGO e outros alegaram (1) violação do art. 1º da Lei 8.009/1990, sustentando que a proteção do bem de família não pode ser condicionada à prova de "domicílio permanente" como requisito absoluto, bastando a natureza residencial e a singularidade do imóvel do devedor; (2) que a impenhorabilidade também se estende aos direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária, quando destinados à moradia da entidade familiar; (3) existência de dissídio jurisprudencial quanto ao alcance do art. 1º da Lei 8.009/1990 em hipóteses envolvendo imóveis financiados e/ou não ocupados diretamente pela família.

Não houve apresentação de contrarrazões.

O recurso especial não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, por força da incidência das súmulas 7 e 83/STJ e por deficiência na demonstração do dissídio, de modo que os recorrentes interpuseram agravo em recurso especial contra a decisão de inadmissibilidade.

Não houve apresentação de contraminuta.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59363808 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:23
Código de Controle do Documento: b80a338b-9898-47cc-87d8-a424a51689ed

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele CONHEÇO, portanto, e passo ao exame do recurso especial, que não comporta conhecimento.

Contextualização fática

Trata-se de execução de título extrajudicial proposta por BRADESCO, na qual foi deferida penhora sobre direitos aquisitivos relativos ao apartamento matrícula nº 4.436 do Registro de Imóveis de Miraí/MG, objeto de contrato de alienação fiduciária. HUGO e outros impugnaram a penhora, alegando impenhorabilidade do bem de família; o Juízo de primeira instância manteve a constrição sobre os direitos do devedor fiduciante.

Na origem, a 12ª Câmara Cível do TJMG negou provimento ao agravo de instrumento dos devedores, afirmando que a Lei 8.009/1990 pode proteger direitos aquisitivos de imóvel financiado quando destinado à moradia, mas afastou a impenhorabilidade por ausência de prova de uso residencial permanente, destacando que os executados declararam residir em endereço diverso; também assentou a possibilidade de penhora dos direitos decorrentes do financiamento, não do bem em si.

O objetivo recursal é decidir se (i) a correta interpretação do art. 1º da Lei 8.009/1990 admite exigir "domicílio permanente" como requisito absoluto para reconhecer a impenhorabilidade do bem de família; (ii) a proteção legal alcança direitos aquisitivos de imóvel financiado por alienação fiduciária destinado à moradia; (iii) houve adequada demonstração de dissídio jurisprudencial quanto ao alcance da Lei 8.009/1990.

(1) (2) Da impenhorabilidade do bem de família alienado fiduciariamente

Nas razões do nobre apelo, HUGO e outros sustentaram que o acórdão recorrido violou o art. 1º da Lei 8.009/1990, afirmando que a proteção do bem de família não pode ser condicionada à prova de "domicílio permanente" como requisito absoluto, bastando a natureza residencial e a singularidade do imóvel do devedor. Além disso, argumentaram que a impenhorabilidade também se estende aos direitos aquisitivos decorrentes de contrato de alienação fiduciária, quando destinados à moradia da entidade familiar.

De início, consigno que o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que *a proteção conferida ao bem de família pela Lei n. 8.009/90 alcança não apenas o imóvel em si, mas também os direitos aquisitivos que o devedor fiduciante possui sobre ele, quando se tratar do único bem utilizado para moradia permanente da entidade familiar* (REsp n. 1.991.743/RJ, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025.)

No entanto, consoante destacado pelo precedente acima transcrito e, inclusive, fundamentado pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais no acórdão recorrido, a referida proteção ao bem de família, ainda que alienado fiduciariamente, depende da comprovação de que o bem é utilizado para moradia permanente ou que os frutos da locação são indispensáveis para a manutenção da entidade familiar.

Nesse sentido, colaciono precedente de minha relatoria:

Documento eletrônico VDA59363808 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:23
Código de Controle do Documento: b80a338b-9898-47cc-87d8-a424a51689ed

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. LEI N. 8.009/1990. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL LOCADO A TERCEIROS. SÚMULA N. 486/STJ. REQUISITOS CUMULATIVOS. ÚNICO IMÓVEL RESIDENCIAL E REVERSÃO DOS FRUTOS PARA SUBSISTÊNCIA. ÔNUS DA PROVA DO EXECUTADO (ART. 373, I, DO CPC). PLURALIDADE DE BENS RECONHECIDA PELO TRIBUNAL ESTADUAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DA RENDA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra acórdão que, em embargos de terceiro, manteve penhora de apartamento, por ausência dos requisitos da impenhorabilidade do bem de família, resguardando a meação pela regra do art. 843 do CPC.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) os arts. 1º e 5º da Lei 8.009/1990 impõem a impenhorabilidade do imóvel locado; e (iii) há dissídio jurisprudencial.

3. Não configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta fundamentadamente pontos essenciais, explicita a existência de outro imóvel residencial e a falta de prova da reversão dos alugueres para a subsistência da parte devedora, afastando a proteção legal, não se confundindo fundamentação diversa com omissão.

4. Segundo a Súmula n. 486/STJ, 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.

5. A proteção da impenhorabilidade fundada na Lei n. 8.009/1990 exige a demonstração de que o bem é o único de natureza residencial e que os frutos da locação são indispensáveis para a manutenção da entidade familiar. O ônus dessa prova recai sobre o devedor (art. 373, I, do CPC).

6. A revisão das premissas fático-probatórias firmadas pela instância ordinária sobre a existência de outro imóvel residencial no patrimônio da recorrente (meeira e inventariante), bem como a ausência de prova documental da reversão dos alugueres para a sua subsistência, atrai a incidência da Súmula n. 7/STJ.

7. A incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso por ambas as alíneas do permissivo constitucional, dada a falta de similitude fática entre os arestos confrontados.

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

(AREsp n. 2.890.372/DF, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 1/6/2026, DJEN de 9/6/2026. Sem destaque no original).

Documento eletrônico VDA59363808 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:23
Código de Controle do Documento: b80a338b-9898-47cc-87d8-a424a51689ed

No caso em análise, o TJMG, soberano na análise fático-probatória, concluiu que os recorrentes não comprovaram a destinação residencial ou a imprescindibilidade dos frutos de eventual locação do imóvel à subsistência familiar, senão veja-se da decisão objeto do nobre apelo:

> *No caso em exame, vê-se que nenhum dos executados reside no imóvel em questão (Rua Moises Moreira, nº 50). Ao contrário, nas procurações juntadas, todos declararam residir em endereço diverso. Tanto é assim que todos eles oram citados em outros endereços (ordem 21/25).*
>
> *Assim, é irrelevante que o bem seja a única propriedade imóvel, se ele não se presta à residência dos executados.*
>
> *Logo, vê-se que a parte agravante não se desincumbiu do seu ônus probatório – art. 373, II, do CPC/2015.*
>
> *[...]*
>
> *Dessarte, a parte agravante não comprovou, de modo satisfatório, os requisitos em exigidos em lei. Logo, deve ser mantida a decisão a quo que rejeitou o pedido de impenhorabilidade do imóvel.* (e-STJ, fls. 400-401).

Desse modo, considerando que o acórdão recorrido está pautado nas provas que acompanham o caderno processual, para revisar a decisão do colegiado estadual e chegar a uma conclusão diversa seria indispensável reexaminar as provas documentadas, providência vedada na via especial pela Súmula 7 do STJ.

Além disso, consoante fundamentado alhures, o entendimento adotado pelo Tribunal de origem alinha-se à jurisprudência desta Corte quanto aos requisitos probatórios necessários à especial proteção do bem de família, nos termos da Lei n. 8.009/1990, incidindo, de igual sorte, o óbice contido na Súmula n. 83/STJ.

Logo, o nobre apelo não merece conhecimento no mérito.

(3) Do dissídio jurisprudencial

Por fim, HUGO e outros discorreram sobre a existência de dissídio jurisprudencial quanto ao alcance do art. 1º da Lei 8.009/1990 em hipóteses envolvendo imóveis financiados e/ou não ocupados diretamente pela família.

Ocorre que, uma vez inviável o conhecimento do recurso especial com fundamento pela alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal por óbice das Súmulas n. 7 e 83/STJ, igualmente impossível apreciar o nobre apelo fundamentado na alínea *c* com base nos mesmos argumentos.

Documento eletrônico VDA59363808 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:23
Código de Controle do Documento: b80a338b-9898-47cc-87d8-a424a51689ed

Nesse sentido, é pacífico o entendimento desta Corte Superior de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea c; em razão disso fica prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.549.805/AP, relator Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES, Primeira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025.)

Além disso, a divergência alegada pelos recorrentes foi deficiente, pois não houve efetivo cotejo analítico entre os julgados paradigmas e a decisão impugnada, limitando-se a transcrições de ementas sem a devida demonstração da similitude fática, em desconformidade com o art. 1.029, § 1º, do CPC, e com o art. 255, § 1º, do RISTJ.

Para o sucesso do nobre apelo pelo dissídio jurisprudencial, o entendimento consolidado desta Corte exige que a parte apresente precedentes de outros tribunais, com o cotejo analítico necessário, demonstrando a similitude fática entre os casos. Ausente essa demonstração, a divergência não se caracteriza.

Nesses termos, **CONHEÇO DO AGRAVO** para **NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL**.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59363808 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:23
Código de Controle do Documento: b80a338b-9898-47cc-87d8-a424a51689ed

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.231.239 / MG

Número Registro: 2026/0111110-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000243633716001 10000243633716002 50006380320238130422 10000243633716003
10000243633716004 22474735320258130000

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: OLIVEIRA SERVICOS PROFISSIONAIS LTDA
AGRAVANTE	: HUGO OLIMPIO DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	: JOSE OLIMPIO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	: MÁRCIO DOS SANTOS VIEIRA - RS055410
	ANDRÉ DA ROCHA MOROSINI - SP464928
AGRAVADO	: BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	: MAURÍCIO COIMBRA GUILHERME FERREIRA - MG091811

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - BEM DE FAMÍLIA LEGAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59610902 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:57:46
Código de Controle do Documento: 889350da-31b9-4554-bebb-daa0373172c8

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

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610902 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:57:46
Código de Controle do Documento: 889350da-31b9-4554-bebb-daa0373172c8