



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2181378 - DF (2024/0429999-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : RICARDO DE PINHO RIBEIRO
ADVOGADO : MARCUS VILMON TEIXEIRA DOS SANTOS - DF020414
RECORRIDO : MARCONTONI BITES MONTEZUMA
ADVOGADA : ANA CLAUDIA LOBO BARREIRA - DF025846

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. DIREITOS AQUISITIVOS. IMPOSSIBILIDADE DE PENHORA E DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, proferido em agravo de instrumento.
2. A decisão de origem indeferiu a penhora dos direitos aquisitivos sobre imóvel residencial em alienação fiduciária e afastou a ocorrência de fraude à execução na alienação de veículo. O Tribunal local reformou parcialmente a decisão e deferiu a penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel, vedando, contudo, a sua expropriação, por se tratar de bem de família.

II- QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei n. 8.009/1990, impede a penhora e a averbação no registro imobiliário.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Consoante a jurisprudência do STJ, a impenhorabilidade do bem de família prevista no art. 1º da Lei n. 8.009/1990 impede, no processo executório, a própria indicação do bem à penhora e, por consequência, a averbação de penhora no registro imobiliário.
5. O acórdão recorrido, ao reconhecer o bem de família e admitir a penhora dos direitos aquisitivos, destoa da orientação do Superior Tribunal de Justiça, impondo a reforma para afastar a constrição.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6 . Recurso especial provido.

Tese de julgamento: “1. A impenhorabilidade do bem de família obsta a indicação à penhora e a averbação de penhora na matrícula, nos termos do art. 1º da Lei n. 8.009/1990 ”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1º e 3º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Recurso especial n. 2.184.440/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/6/2025; STJ, Recurso especial n. 2.091.607/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025; STJ, Recurso especial n. 2.062.315/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023.

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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de novembro de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2181378 - DF (2024/0429999-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : RICARDO DE PINHO RIBEIRO
ADVOGADO : MARCUS VILMON TEIXEIRA DOS SANTOS - DF020414
RECORRIDO : MARCONTONI BITES MONTEZUMA
ADVOGADA : ANA CLAUDIA LOBO BARREIRA - DF025846

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. DIREITOS AQUISITIVOS. IMPOSSIBILIDADE DE PENHORA E DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, proferido em agravo de instrumento.
2. A decisão de origem indeferiu a penhora dos direitos aquisitivos sobre imóvel residencial em alienação fiduciária e afastou a ocorrência de fraude à execução na alienação de veículo. O Tribunal local reformou parcialmente a decisão e deferiu a penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel, vedando, contudo, a sua expropriação, por se tratar de bem de família.

II- QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei n. 8.009/1990, impede a penhora e a averbação no registro imobiliário.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Consoante a jurisprudência do STJ, a impenhorabilidade do bem de família

prevista no art. 1º da Lei n. 8.009/1990 impede, no processo executório, a própria indicação do bem à penhora e, por consequência, a averbação de penhora no registro imobiliário.

5. O acórdão recorrido, ao reconhecer o bem de família e admitir a penhora dos direitos aquisitivos, destoa da orientação do Superior Tribunal de Justiça, impondo a reforma para afastar a constrição.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6 . Recurso especial provido.

Tese de julgamento: “1. A impenhorabilidade do bem de família obsta a indicação à penhora e a averbação de penhora na matrícula, nos termos do art. 1º da Lei n. 8.009/1990 ”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1º e 3º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Recurso especial n. 2.184.440/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/6/2025; STJ, Recurso especial n. 2.091.607/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025; STJ, Recurso especial n. 2.062.315/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por RICARDO DE PINHO RIBEIRO com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em agravo de instrumento nos autos de cumprimento de sentença. O julgado foi assim ementado (fls. 60-61):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALIENAÇÃO DE VEÍCULO. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PREVISÃO LEGAL. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE DE PENHORA. VEDAÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO. PRESERVAÇÃO DO DIREITO À MORADIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. DECISÃO REFORMADA.

1. Para se configurar a situação processual de fraude à execução, em razão de alienação de veículo pertencente ao devedor, incumbe ao credor comprovar a má-fé do

terceiro adquirente pelo registro de seu crédito, nos termos do art. 828 do Código do Processo Civil, ou, caso deixe de fazê-lo, que este tinha conhecimento da demanda capaz de levar o alienante à insolvência, conforme dispõe o verbete de número 375 da súmula de jurisprudência do egrégio Superior Tribunal de Justiça.

2. A penhora de direitos aquisitivos derivados de Alienação Fiduciária em Garantia está prevista expressamente no art. 835, inciso XII, do Código de Processo Civil, e não implica na constrição de bem de propriedade de terceiro, alheio ao Cumprimento de Sentença.

3. O Superior Tribunal de Justiça firmou posição, segundo a qual sobre os direitos de aquisição de único imóvel para moradia da família *deve incidir a garantia da impenhorabilidade à que alude o art. 1º da Lei 8.009/90, ressalvada a hipótese do inciso II do art. 3º da mesma lei* (REsp 1629861/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2019, DJe 08/08/2019) (AgInt no AREsp 1768295/PR, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/05/2021, DJe 28/05/2021).

4. Para a caracterização do bem de família, devem estar presentes os seguintes requisitos, não cumulativos: ser o único imóvel de propriedade do executado; ou, tendo mais de um, ser a sua residência ou de sua família; ou, na hipótese de mais de uma residência, ser o de menor valor.

5. É possível a penhora dos direitos aquisitivos do bem de família e a averbação do gravame na matrícula do imóvel, vedando-se, contudo, a sua expropriação. Essa solução preserva, de um lado, o direito constitucional à moradia e, por outro lado, impede o devedor de dispor do imóvel em eventual fraude à execução. Jurisprudência desta Oitava Turma Cível.

6. Agravo conhecido e parcialmente provido.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 1º e 3º da Lei n. 8.009/1990, pois o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável, abrangendo também os direitos aquisitivos afetados à moradia.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao admitir a penhora e a averbação da penhora sobre bem de família e seus direitos aquisitivos, divergiu da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em que se firmou a tese da impenhorabilidade dos direitos do devedor fiduciante relativos ao único imóvel destinado à moradia, impedindo, inclusive, a averbação da penhora.

Requer o provimento do recurso e a reforma do acórdão recorrido para afastar a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que não houve adequado cotejo analítico para a demonstração do dissídio. Sustenta a possibilidade de penhora dos direitos aquisitivos e averbação do gravame na matrícula do imóvel, vedando-se, contudo, a sua expropriação (fls. 251-257).

O recurso especial foi admitido (fls. 316-318).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão que, em cumprimento de sentença, indeferiu a penhora dos direitos aquisitivos sobre imóvel residencial gravado por alienação fiduciária e afastou a ocorrência de fraude à execução na alienação de veículo.

A Corte estadual reformou parcialmente a decisão, reconhecendo a inexistência de fraude à execução na alienação do veículo, mas deferindo a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel, com vedação de expropriação e autorização de averbação do gravame na matrícula.

I - Arts. 1º e 3º da Lei n. 8.009/1990

No recurso especial, o recorrente sustenta que o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável, abrangendo também os direitos aquisitivos afetados à moradia.

A Corte de origem, embora tenha reconhecido tratar-se de bem de família e mencionado a proteção conferida pelo art. 1º da Lei n. 8.009/1990, concluiu ser possível a penhora dos direitos aquisitivos e a averbação do gravame na matrícula, vedando, contudo, a expropriação, sob o fundamento de que tal solução preserva a

moradia e previne fraude à execução. Confira-se trecho do acórdão recorrido (fls. 66-68):

A jurisprudência tem firmado orientação no sentido de, para a caracterização do bem de família, devem estar presentes os seguintes requisitos, não cumulativos: ser o único imóvel de propriedade do executado; ou, tendo mais de um, ser a sua residência ou de sua família; ou, na hipótese de mais de uma residência, ser o de menor valor.

Na espécie, **há comprovação que o imóvel em questão se trata se único bem da família. A prova trazida pelo agravado também demonstrou que, efetivamente, o imóvel serve de residência familiar, inclusive como endereço indicado nos atos processuais.**

Contudo, esta Oitava Turma Cível vem manifestando entendimento no sentido de ser possível a penhora do bem de família e a averbação do gravame na matrícula do imóvel, vedando-se, contudo, a sua expropriação.

Essa solução preserva, de um lado, o direito constitucional à moradia e, por outro lado, impede o devedor de dispor do imóvel em eventual fraude à execução. A propósito:

[...]

Ressalto que compete ao credor decidir sobre a conveniência da averbação do gravame mesmo sem a possibilidade de expropriar o bem na execução.

Sendo assim, a Decisão de origem merece parcial provimento, a fim de deferir a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel, vedada, no entanto, a expropriação.

O entendimento do Tribunal de origem, que reconheceu a caracterização do bem de família, mas ainda assim autorizou a penhora dos direitos aquisitivos com averbação do gravame na matrícula — afastando apenas a possibilidade de expropriação — **diverge da jurisprudência do STJ**, segundo a qual a impenhorabilidade do bem de família impede tanto a expropriação quanto a própria indicação do bem à penhora.

A propósito (destaquei):

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES DO STJ.

1. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, quanto ao atendimento dos requisitos para reconhecimento do imóvel como bem de família, sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

2. 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.

3. No caso, apesar de o acórdão recorrido ter reconhecido se tratar de bem de família, concluiu-se que a proteção legal deveria se restringir a vedar a expropriação, admitindo a inscrição da penhora no registro imobiliário.

4. A proteção legal deferida ao bem de família implica que, no processo executório, o bem de família não pode sequer ser indicado à penhora. Precedentes.

5. Agravo de RAIMUNDO NONATO DE BRITO conhecido para não conhecer de seu recurso especial. Recurso especial GERALDO INACIO PATRIOTA e outra conhecido e provido.

(REsp n. 2.184.440/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/6/2025, DJEN de 12/6/2025.)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. EXPROPRIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALOR ELEVADO. IRRELEVÂNCIA

1. A impenhorabilidade do bem de família implica que, no processo executório, o bem não pode ser penhorado nem expropriado. Precedente.

2. O valor elevado do imóvel não afasta, por si, a proteção legal de impenhorabilidade do bem de família. Precedentes.

3. Recurso especial provido.

(REsp n. 2.091.607/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025, DJEN de 7/7/2025.)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE BEM DE FAMÍLIA. AVERBAÇÃO DA PENHORA. REGISTRO IMOBILIÁRIO. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO. NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL.

1. Ação de execução de título extrajudicial ajuizada em 24/05/2022, da qual foram extraídos os presentes recursos especiais, interpostos em 26/01/2023 e conclusos ao gabinete em 24/04/2023.

2. O propósito recursal é decidir se, vedada a expropriação, é possível a averbação da penhora no registro de imóveis do bem de família.

3. A impenhorabilidade do bem de família não significa somente que o bem não pode ser expropriado para satisfação do credor. A determinação do art. 1º da Lei 8.009/90 implica em reconhecer que, no processo executório, o bem de família nem mesmo pode ser indicado à penhora.

4. A penhora de bem de família é ato inválido, que não se perfectibiliza e, por conseguinte, não pode ter consequências para o mundo jurídico, não havendo que se falar em expropriação.

5. Inadmissível que o credor realize a averbação da penhora no registro imobiliário do bem de família, mesmo que seja vedada a sua expropriação, haja vista que a penhora é inválida por desrespeitar norma de ordem pública positivada na Lei 8.009/90.

6. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

7. Recurso especial de LUIZ FERNANDO MENDONCA LEAL conhecido parcialmente e, nesta extensão, provido; e recurso especial de PATRICIA RAUPP MACHADO LEAL conhecido e provido.

(REsp n. 2.062.315/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023.).

Assim, o acórdão recorrido deve ser reformado, pois não está em conformidade com o entendimento do STJ.

II - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para afastar a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel reconhecido como bem de família.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.181.378 / DF

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0429999-0

Número de Origem:

07025849220218070001 07253581720248070000 7025849220218070001 7253581720248070000

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RICARDO DE PINHO RIBEIRO

ADVOGADO : MARCUS VILMON TEIXEIRA DOS SANTOS - DF020414

RECORRIDO : MARCONTONI BITES MONTEZUMA

ADVOGADA : ANA CLAUDIA LOBO BARREIRA - DF025846

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO -
PAGAMENTO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de novembro de 2025