



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2791033 - PR (2024/0427710-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : -----
AGRAVANTE : -----
AGRAVANTE : -----
ADVOGADOS : ADREÍSA CAROLINA ROWE COSTA - PR092270
ANDRÉ EDUARDO BRAVO - PR061516 LANIELY PIETROBOM -
PR107944
AGRAVADO : -----
ADVOGADOS : LEONARDO DE ALMEIDA ZANETTI - PR037775
LUIZ JEFFERSON DOS SANTOS - PR106962

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ALTO VALOR. IRRELEVÂNCIA. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO PROVIDO. 1. A proteção conferida pela Lei n. 8.009/1990 ao bem de família não pode ser relativizada com base no alto valor de mercado do imóvel.

2. As exceções à regra de impenhorabilidade do bem de família, previstas no art. 3º da Lei n. 8.009/1990, devem ser interpretadas de forma restritiva.

3. Não cabe ao Poder Judiciário criar novas exceções à impenhorabilidade do bem de família não previstas em lei.

4. Agravo conhecido e recurso 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 16/06/2026 a 22/06/2026, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Brasília,
22 de junho de 2026.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2791033 - PR (2024/0427710-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ----
AGRAVANTE : ----
AGRAVANTE : ----
ADVOGADOS : ADREÍSA CAROLINA ROWE COSTA - PR092270
ANDRÉ EDUARDO BRAVO - PR061516
LANIELY PIETROBOM - PR107944
AGRAVADO : ----
ADVOGADOS : LEONARDO DE ALMEIDA ZANETTI - PR037775
LUIZ JEFFERSON DOS SANTOS - PR106962

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ALTO VALOR. IRRELEVÂNCIA. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO PROVIDO.

1. A proteção conferida pela Lei n. 8.009/1990 ao bem de família não pode ser relativizada com base no alto valor de mercado do imóvel.
2. As exceções à regra de impenhorabilidade do bem de família, previstas no art. 3º da Lei n. 8.009/1990, devem ser interpretadas de forma restritiva.
3. Não cabe ao Poder Judiciário criar novas exceções à impenhorabilidade do bem de família não previstas em lei.
4. Agravo conhecido e recurso provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ----, ---- e ----. (---- e outros) contra a decisão que inadmitiu recurso especial fundado no artigo 105, inciso III, alíneas a e c, da CF, desafiando o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO EM EXAME, PELA QUAL SE INDEFERIRA PEDIDO DE INDISPONIBILIDADE, PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, VEZ QUE BEM DE FAMÍLIA. INSURGÊNCIA DA PARTE EXEQUENTE. IMÓVEL DE VULTOSO VALOR. RELATIVIZAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE, DESDE QUE HAJA VALOR REMANESCENTE SUFICIENTE À AQUISIÇÃO DE OUTRO IMÓVEL. PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO E DA DIGNIDADE HUMANA DO DEVEDOR. EXECUTADO QUE RESIDE EM IMÓVEL DE LUXO EM CONDOMÍNIO DE ALTO PADRÃO. MANUTENÇÃO DA MORADIA, QUE SE ASSEMELHA AO VALOR DA DÍVIDA, REPRESENTANDO, APROXIMADAMENTE, 0,34% DO VALOR DO IMÓVEL. PRODUTO DA VENDA SUFICIENTE A QUITAR A DÍVIDA E A ADQUIRIR OUTRO IMÓVEL À RESIDÊNCIA. PROTEÇÃO LEGAL QUE NÃO PODE SER USADA PARA FAVORECER A PARTE DEVEDORA, QUE MORA EM IMÓVEL LUXUOSO, ENQUANTO A DÍVIDA, BEM INFERIOR, CONTINUA INADIMPLIDA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO DIREITO DE MORADIA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO (e-STJ, fls. 52-60).

Nas razões deste agravo, ----- e outros alegaram que a decisão agravada: (1) não atrai o impedimento sumular de reexame probatório, por veicular matéria exclusivamente de direito sobre a correta interpretação dos artigos 1º e 5º da Lei 8.009/1990, sendo desnecessária nova valoração das provas; (2) enfrentou, ainda que implicitamente, a tese do artigo 805 da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), caracterizando o prequestionamento; (3) evidenciou dissídio jurisprudencial com julgados do Tribunal de Justiça de Minas Gerais em hipóteses idênticas, com conclusão oposta; e (4) merece efeito suspensivo para obstar a expropriação do imóvel até o julgamento do especial (e-STJ, fls. 243-258).

Foi oferecida contraminuta (e-STJ, fls. 262-272).

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo e impugna de maneira adequada os fundamentos da decisão recorrida. Dele conheço, portanto, passando ao exame do recurso especial, que merece prosperar.

Nas razões do apelo nobre, ----- e outros defenderam que o acórdão recorrido: (1) contrariou os arts. 1º e 5º da Lei 8.009/1990, ao admitir a penhora de imóvel residencial utilizado como moradia da família por ser de alto padrão; (2) violou o art. 805 da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), por impor medida mais gravosa ao executado; (3) divergiu de julgados de outros tribunais estaduais, atraindo a alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal; e (4) deveria receber efeito suspensivo para evitar a expropriação do bem (e-STJ, fls. 86-107).

Em que pese o respeitável entendimento adotado no acórdão recorrido, o recurso prospera.

A questão jurídica posta a deslinde é saber se a proteção conferida pela Lei

n. 8.009/1990 ao bem de família pode ser relativizada quando o imóvel possui alto valor de mercado. A resposta, segundo a jurisprudência pacífica e reiterada desta Corte, é negativa.

A Lei n. 8.009/1990 foi editada com o claro propósito de assegurar o direito fundamental à moradia (art. 6º da CF) e de proteger a dignidade da pessoa humana, garantindo um patrimônio mínimo indispensável à subsistência da entidade familiar. O art. 1º do referido diploma é categórico ao estabelecer que o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por nenhum tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza.

As exceções a essa regra de impenhorabilidade foram expressamente e taxativamente elencadas pelo legislador no art. 3º da mesma Lei. A interpretação de tal rol, conforme entendimento consolidado neste Tribunal, deve ser sempre restritiva. Não cabe ao Poder Judiciário, sob o pretexto de realizar justiça no caso concreto ou de ponderar princípios, criar novas exceções não previstas em lei, usurpando a função do Poder Legislativo.

A tese de que imóveis de alto padrão ou de luxo estariam excluídos da proteção legal não encontra nenhum amparo no texto da lei. O legislador, se assim o quisesse, teria estabelecido critérios de valor, localização ou suntuosidade para modular a garantia, o que não o fez. A lei não faz distinção, logo, não cabe ao intérprete distinguir. Permitir a penhora do bem de família com base em seu valor econômico seria introduzir um critério subjetivo e de grande insegurança jurídica, contrário ao espírito da lei.

Nesse sentido, a jurisprudência desta Corte, em especial da Terceira Turma, é uníssona. Para reforçar a fundamentação, vejam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ALTO VALOR . IMPENHORABILIDADE MANTIDA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. NÃO CABIMENTO. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Segundo a orientação jurisprudencial desta Corte, para efetuada proteção do art. 1º da Lei n. 8.009/1990, basta que o imóvel sirva de residência para a família do devedor, sendo irrelevante o valor do bem. Isso porque as exceções à regra de impenhorabilidade dispostas no art. 3º do referido texto legal não trazem nenhuma indicação nesse sentido. Logo, é irrelevante, a esse propósito, que o imóvel seja considerado luxuoso ou de alto padrão.

2. [...].

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 2.456.158/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Julgamento: 15/4/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 17/4/2024 - sem destaque no original)

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA DE ALTO VALOR. IMPENHORABILIDADE . INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ.

1. Segundo a orientação jurisprudencial desta Corte, para efetuada proteção do art. 1º da Lei n. 8.009/1990, basta que o imóvel sirva de residência para a família do devedor, sendo irrelevante o

valor do bem. Isso porque as exceções à regra de impenhorabilidade dispostas no art . 3º do referido texto legal não trazem nenhuma indicação nesse sentido. Logo, é irrelevante, a esse propósito, que o imóvel seja considerado luxuoso ou de alto padrão (AglInt no AREsp n. 2.456 .158/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 17/4/2024).

2. No caso dos autos, o Tribunal de origem ao analisar a controvérsia entendeu pela proteção ao bem de família, independente de seu valor, porquanto comprovado ser o único imóvel residencial da entidade familiar do devedor. Incidência da Súmula n . 83 do STJ.

3. Agravo interno improvido.

(AglInt no REsp 1.963.732/SP, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Julgamento: 23/9/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 25/9/2024 - sem destaques no original)

PROCESSO CIVIL E CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. CARACTERIZAÇÃO. VALOR DO IMÓVEL . IRRELEVÂNCIA. PENHORABILIDADE. DÍVIDA ORIUNDA DE NEGÓCIO ENVOLVENDO O PRÓPRIO IMÓVEL. CABIMENTO . EXEGESE SISTEMÁTICA DA LEI Nº 8.009/90. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 1º E 3º, II, DA LEI Nº 8.009/90.

1. Agravo de instrumento interposto em 12.03 .2012. Recurso especial concluso ao gabinete da Relatora em 12.03.2014 .

2. Recurso especial em que se discute se: (i) é possível afastar a impenhorabilidade sobre bem de família de elevado valor, de cuja alienação judicial resulte saldo suficiente para aquisição de novo imóvel pela executada; e se (ii) na execução de dívida oriunda de sinal não devolvido em compromisso de compra e venda desfeito, o próprio imóvel objeto do negócio pode ser beneficiado pela impenhorabilidade da Lei nº 8.009/90.

3 . Os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família pela Lei nº 8.009/90. Precedentes.

4. Da exegese sistemática da Lei nº 8.009/90 desponta nítida preocupação do legislador de impedir a deturpação do benefício legal, vindo a ser utilizado como artifício para viabilizar a aquisição, melhoramento, uso, gozo e/ou disposição do bem de família sem nenhuma contrapartida, propiciando o enriquecimento ilícito do proprietário do imóvel em detrimento de terceiros de boa-fé. 5. A regra do art . 3º, II, da Lei nº 8.009/90, se estende também aos casos em que o proprietário firma contrato de promessa de compra e venda do imóvel e, após receber parte do preço ajustado, se recusa a adimplir com as obrigações avençadas ou a restituir o numerário recebido, e não possui outro bem passível de assegurar o juízo da execução. 6. Recurso especial provido.

(REsp 1.440.786/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Julgamento: 27/5/2014, TERCEIRA TURMA, DJe 27/6/2014 - sem destaque no original)

Como se vê, a matéria está pacificada. A decisão do TJRJ, ao criar uma solução intermediária não prevista em lei, qual seja, a alienação do bem com reserva de percentual para aquisição de outro, afrontou diretamente o art. 1º da Lei

n. 8.009/1990 e divergiu da jurisprudência consolidada desta Corte. Forte nessas razões, o recurso deve ser provido para, reformando o acórdão recorrido, restabelecer a decisão de primeiro grau que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel do recorrente, por se tratar de bem de família.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **DAR PROVIMENTO** ao recurso especial, a fim de cassar o acórdão recorrido e restabelecer a decisão de primeiro grau que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel penhorado, por se tratar de bem de família.

É o voto.

Previno que todos os temas abordados foram detidamente analisados, de modo que a interposição de recurso contra esta decisão com nítido intuito de buscar revisão do julgamento, invocando omissão ou contradição inexistente, acarretará condenação às penalidades fixadas no art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.791.033 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0427710-6

Número de Origem:

00374770220248160000	00702093620248160000	00861688820138160014	00977074420238160000
01031625320248160000	01031694520248160000	1031625320248160000	1031694520248160000
10316945202481600000	1031625320248160000	374770220248160000	702093620248160000
861688820138160014	977074420238160000		

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ----

AGRAVANTE : ----

AGRAVANTE : ----

ADVOGADOS : ANDRÉ EDUARDO BRAVO - PR061516

ADREÍSA CAROLINA ROWE COSTA - PR092270 LANIELY

PIETROBOM - PR107944

AGRAVADO : ----

ADVOGADOS : LEONARDO DE ALMEIDA ZANETTI - PR037775

LUIZ JEFFERSON DOS SANTOS - PR106962

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57900071 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006

Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 01:06:14

Código de Controle do Documento: c1db9d9c-2b1f-493e-bc50-eeba22ea4f18