



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2093929 - MG (2023/0307545-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : JULES RENE GOMES
ADVOGADOS : SALVIO MIRANDA GONCALVES JUNIOR - MG136642
LETICIA LAENDER DUPIN - MG192632
MARIA CAROLINA SOUZA DE LIMA - MG198286
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : EDUARDO MONTEIRO AVRAMESCO - RJ138704
MARCELO SIQUEIRA DE MENEZES E OUTRO(S) - RJ147339
MAURÍCIO VELOSO QUEIROZ - SP326730
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

EMENTA

Direito civil e processual civil. Recurso especial submetido ao rito dos recursos repetitivos. Bem de família. Execução de hipoteca. Penhorabilidade. Recurso não provido.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que manteve a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária, com base no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar, exige comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar, e como se distribui o ônus da prova nas garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária.

III. Razões de decidir

3. O STJ, a fim de compatibilizar a manutenção da efetividade da garantia hipotecária e seu caráter *erga omnes* com a necessária proteção à moradia da família, ao interpretar a exceção à impenhorabilidade prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, orientou-se no sentido de que se cuida de hipótese

de renúncia à proteção legal, mas restringe sua abrangência somente para aqueles casos em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar.

4. Ao ofertar o bem para a constituição da garantia hipotecária, a atitude posterior dos próprios devedores tendente a excluir o bem da responsabilidade patrimonial revela comportamento contraditório. O *nemo potest venire contra factum proprium* tem por efeito impedir o exercício do comportamento em contradição com a conduta anteriormente praticada, com fundamento no princípio da boa-fé e da confiança legítima, sendo categorizado como forma de exercício inadmissível de um direito. Nessa concepção, consubstancia-se em forma de limite ao exercício de um direito subjetivo propriamente dito ou potestativo, ou, mais propriamente, à defesa do bem oferecido em garantia.

5. Quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, presume-se a penhorabilidade do bem, sendo ônus dos proprietários demonstrar que a dívida não se reverteu em benefício da entidade familiar.

6. No caso concreto, as proprietárias do imóvel são as únicas sócias da sociedade empresária devedora, presumindo-se a penhorabilidade do bem, sem prova que ilidisce a presunção de benefício da entidade familiar.

IV. Dispositivo e tese

7. Recurso não provido.

Tese de julgamento: Para os fins do art. 1.036 do CPC/2015, fixam-se as seguintes teses relativamente ao Tema n. 1.261: I) a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar: II) em relação ao ônus da prova, a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, art. 3º, V; CPC/2015, art. 1.036.

Jurisprudência relevante citada: STJ, EAREsp 848.498/PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 25.04.2018; STJ, AgInt no REsp 1.929.818/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma,

julgado em 11.03.2024; STJ, AgInt no REsp 1.924.849/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 09.10.2023.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, retomado o julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Marco Buzzi acompanhando o Relator, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Para os fins repetitivos, foram aprovadas as seguintes teses no TEMA 1.261: I) a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar; II) em relação ao ônus da prova, a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha, Humberto Martins, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 10 de junho de 2025.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2093929 - MG (2023/0307545-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : JULES RENE GOMES
ADVOGADOS : SALVIO MIRANDA GONCALVES JUNIOR - MG136642
LETICIA LAENDER DUPIN - MG192632
MARIA CAROLINA SOUZA DE LIMA - MG198286
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : EDUARDO MONTEIRO AVRAMESCO - RJ138704
MARCELO SIQUEIRA DE MENEZES E OUTRO(S) - RJ147339
MAURÍCIO VELOSO QUEIROZ - SP326730
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

EMENTA

Direito civil e processual civil. Recurso especial submetido ao rito dos recursos repetitivos. Bem de família. Execução de hipoteca. Penhorabilidade. Recurso não provido.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que manteve a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária, com base no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar, exige comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar, e como se distribui o ônus da prova nas garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária.

III. Razões de decidir

3. O STJ, a fim de compatibilizar a manutenção da efetividade da garantia hipotecária e seu caráter *erga omnes* com a necessária proteção à moradia da família, ao interpretar a exceção à impenhorabilidade prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, orientou-se no sentido de que se cuida de hipótese

de renúncia à proteção legal, mas restringe sua abrangência somente para aqueles casos em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar.

4. Ao ofertar o bem para a constituição da garantia hipotecária, a atitude posterior dos próprios devedores tendente a excluir o bem da responsabilidade patrimonial revela comportamento contraditório. O *nemo potest venire contra factum proprium* tem por efeito impedir o exercício do comportamento em contradição com a conduta anteriormente praticada, com fundamento no princípio da boa-fé e da confiança legítima, sendo categorizado como forma de exercício inadmissível de um direito. Nessa concepção, consubstancia-se em forma de limite ao exercício de um direito subjetivo propriamente dito ou potestativo, ou, mais propriamente, à defesa do bem oferecido em garantia.

5. Quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, presume-se a penhorabilidade do bem, sendo ônus dos proprietários demonstrar que a dívida não se reverteu em benefício da entidade familiar.

6. No caso concreto, as proprietárias do imóvel são as únicas sócias da sociedade empresária devedora, presumindo-se a penhorabilidade do bem, sem prova que ilidisce a presunção de benefício da entidade familiar.

IV. Dispositivo e tese

7. Recurso não provido.

Tese de julgamento: Para os fins do art. 1.036 do CPC/2015, fixam-se as seguintes teses relativamente ao Tema n. 1.261: I) a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar: II) em relação ao ônus da prova, a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, art. 3º, V; CPC/2015, art. 1.036.

Jurisprudência relevante citada: STJ, EAREsp 848.498/PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 25.04.2018; STJ, AgInt no REsp 1.929.818/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma,

RELATÓRIO

O EXMO. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): Cuida-se de Recurso Especial interposto com fundamento no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais assim ementado (fls. 374-378):

AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMÓVEL CONSTRITO -BEM DE FAMÍLIA - IMPENHORABILIDADE - HIPOTECA. O art. 3º, V, da Lei 8.009/90 dispõe que a impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido para execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar.

Em sua petição de recurso especial, a recorrente alega, além de dissídio jurisprudencial, violação do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, sob o argumento de que “*os nobres Desembargadores deixaram de considerar o entendimento prevalecente do STJ quanto à inaplicabilidade do art. 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/90 em casos em que o benefício não foi revertido em prol da entidade familiar quando o imóvel for dado em garantia por um dos sócios da pessoa jurídica devedora, contrariando o entendimento assentado deste eg. Tribunal* (fl. 386).

Aduz, ainda, que houve violação dos arts. 11 e 489, § 1º, IV, do CPC/2015, na medida em que “*o Acórdão deixou de considerar o argumento trazido pelo ora recorrente em seu Agravo de Instrumento, no sentido de que não há que se falar em exceção à impenhorabilidade, prevista na Lei nº 8.009/90, quando (i) não houver proveito econômico em prol da família, (ii) o valor do empréstimo não for revertido para a família; e (iii) a pessoa do sócio não se confundir com a pessoa jurídica. Tal argumento consiste, em verdade, na própria justificativa do porquê dispositivo normativo indicado no Acórdão não se aplica ao presente caso. Porém, ainda assim, não fora rebatido ou sequer analisado pelo Tribunal de origem*” (fl. 388).

Apresentadas contrarrazões às fls. 407-409.

O recurso foi admitido na origem (fls. 413-415).

O Ministério Público Federal manifestou-se favoravelmente à afetação (fl. 430), ao passo que o recorrido apresentou manifestação pela impossibilidade de afetação (fls. 432-447).

Em sessão virtual realizada de 15/05/2024 a 21/05/2024, a Segunda Seção houve por bem afetar o presente recurso especial ao rito dos recursos especiais

repetitivos para firmar tese a respeito da seguinte questão federal: “(i) *Necessidade de comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar na hipótese de penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar nos termos do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990;* (ii) *Distribuição do ônus da prova nas hipóteses de garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária*” (fls. 462-463).

A instrução do repetitivo foi concentrada nos autos do REsp 2.105.326/SP, no bojo do qual foram admitidas as seguintes entidades como *amici curiae*: I) FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS - FEBRABAN, II) ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA – ABECIP, III) CENTRO DE ESTUDOS AVANÇADOS DE PROCESSO – CEAPRO, IV) DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO e V) GRUPO DE ATUAÇÃO ESTRATÉGICA DA DEFENSORIA PÚBLICA NOS TRIBUNAIS SUPERIORES – GAETS

Acerca do mérito da controvérsia, o Ministério Público Federal assim se manifestou (fls. 836-849 do REsp 2.105.326/SP):

Recurso Especial Repetitivo. Direito Civil e Processual Civil. Impenhorabilidade. Execução de hipoteca incidente sobre bem de família dado em garantia de dívida de terceiro.

- Possibilidade de cumulação de juros remuneratórios e moratórios. Aplicação sobre fatos distintos e para finalidades diversas, com base em fundamentação jurídica própria.

- Renúncia da proteção legal mediante a verificação de proveito econômico da dívida em benefício do núcleo familiar.

- Para os efeitos do art. 1.036 do CPC: (i) A execução de hipoteca incidente sobre bem de família oferecido como garantia real, em favor de terceiros, restringe-se a situações em que a dívida foi revertida em proveito da própria entidade familiar. (ii) A distribuição do ônus da prova nas hipóteses de garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária, deve ocorrer da seguinte forma: (a) se o bem foi dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e (b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, afasta-se a regra da impenhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários, para restabelecê-la, demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar. Parecer pelo provimento do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): Cuida-se de Recurso Especial interposto com fundamento no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais que, ao negar provimento ao recurso de agravo de instrumento, manteve a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária.

Cinge-se a controvérsia afetada ao rito dos recursos repetitivos a deliberação acerca da (i) necessidade, ou não, de comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar na hipótese de penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar nos termos do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990; e (ii) distribuição do ônus da referida prova nas hipóteses de garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária.

Após a afetação pela Segunda Seção, os *amici curiae* apresentaram manifestações acerca da matéria em discussão que podem ser assim sumariadas:

I) A FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS - FEBRABAN (fls. 1-21 do Apenso I ao REsp 2.105.326/SP)

Com o devido respeito ao entendimento dos recorrentes, assiste razão ao TJMG e ao TJSP ao reconhecerem a necessidade de manutenção da garantia, mesmo quando se tratar de bem de família, especialmente quando a pessoa física garantidora integra o quadro societário da empresa devedora.

Tal posicionamento não apenas preserva a boa-fé contratual e a autonomia da vontade, mas também assegura a estabilidade e confiança nas relações comerciais, protegendo o mercado ao garantir que os compromissos assumidos por pessoas físicas em favor de empresas das quais fazem parte sejam cumpridos, evitando, assim, que situações de inadimplência comprometam a integridade do sistema econômico como um todo. É o que se passará a demonstrar.

(...)

No mérito espera-se o desprovimento dos recursos REsp 2.105.326/SP (2023/0268817-5) e REsp 2.093.929/MG (2023/0307545-0), com a manutenção dos julgamentos proferidos pelo TJSP e pelo TJMG, estabelecendo-se a tese de que (i) na hipótese de penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar nos termos do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, presume-se ter havido proveito econômico em prol da família; e (ii) o ônus de comprovar a inexistência de proveito econômico em prol da família cabe ao devedor proprietário do bem de família.

II) ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA – ABECIP (fls. 142 do Apenso I ao REsp 2.105.326/SP):

28. A ABECIP se manifesta pelo desprovimento do Recurso Especial, com fundamento nas normas de direito material que regem a proteção do bem de família, bem como nos princípios da boa-fé objetiva e da função social da propriedade, consagrados na Constituição Federal e no Código Civil. Tais normas e princípios afastam a aplicação indiscriminada da impenhorabilidade do bem de família quando há evidências de comportamento contraditório, má-fé ou abuso de direito por parte do devedor.

29. Neste contexto, a ABECIP sustenta que a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90 não pode ser utilizada como instrumento para frustrar o cumprimento de obrigações legítimas, especialmente quando o devedor, de forma deliberada e em clara afronta à boa-fé, oferece o bem em garantia

hipotecária e, posteriormente, busca sua exclusão da penhora com base na suposta impenhorabilidade.

30. A tese defendida busca, assim, preservar a integridade das relações contratuais e a segurança jurídica, impedindo que a norma protetiva seja desvirtuada para acobertar práticas abusivas e desleais.

III) CENTRO DE ESTUDOS AVANÇADOS DE PROCESSO – CEAPRO (fls. 818-819)

O ponto central do debate envolve segurança jurídica e boa-fé. Isso, contudo, não significa desconsiderar a garantia da moradia digna.

É certo que ninguém é obrigado a prestar garantia a outra pessoa. Mas, se assim fez, o faz com base na autonomia privada, livremente – ao menos em regra, e por premissa.

Ao se ter uma garantia real, é certo – e notório – que os juros são menores para o tomador do crédito. Esse benefício a quem recebe os valores se dá pela espontânea garantia de terceiro.

Assim, quanto ao primeiro tópico afetado – a saber, a necessidade de comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar, nos termos do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990 – é de se concluir que indicar um bem em garantia já traz a presunção de que se trata de medida em proveito da família.

Isso seria uma EVOLUÇÃO DE ENTENDIMENTO DO QUE JÁ DECIDIU esse E. STJ no âmbito do EAREsp n. 848.498/PR.

Exatamente para prestigiar a boa-fé, autonomia privada, segurança jurídica e se afastar do venire contra factum proprium.

Embora deferida a intervenção do GRUPO DE ATUAÇÃO ESTRATÉGICA DA DEFENSORIA PÚBLICA NOS TRIBUNAIS SUPERIORES – GAETS e da DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO na qualidade de *amici curiae* e tendo sido deferido o prazo para a manifestação sobre o mérito da controvérsia (fls. 782-783), não houve, até a presente data, a apresentação da manifestação.

O bem de família previsto na Lei n. 8.009/1990 constitui forma de proteção do imóvel urbano ou rural destinado à **moradia familiar**, retirando-o da possibilidade de excussão juntamente com os demais bens que compõem o patrimônio do devedor. Trata-se, em verdade, de proteção cujo instituidor é o próprio Estado, criada por norma de ordem pública e instituída imediata e *ex lege* **pelo simples fato de constituir o imóvel residência do grupo familiar**.

Cuida-se de concretização do direito fundamental à moradia, por meio do estabelecimento de uma salvaguarda a determinado bem que se presta, concretamente, à moradia da família do devedor. Continuam a coexistir a obrigação e a responsabilidade, mas parcela do patrimônio legalmente afetada a concretizar o direito fundamental à moradia é colocada a salvo da excussão por débitos, vale dizer, o **bem funcionalmente destinado à moradia** da família está protegido da retirada do patrimônio do devedor, de forma a eliminar ou vulnerar aquele direito fundamental.

No entanto, a própria disciplina legal não prevê tal proteção de forma absoluta, **relativizando-a** a partir da coexistência de outros interesses envolvidos, seja pela natureza das obrigações que justificam a excussão do bem, seja pelo contexto em que se inserem relações jurídicas contratuais que podem ensejar a responsabilização patrimonial do devedor.

No que interessa ao presente julgamento, a Lei n. 8.009/1990 excepciona a regra da impenhorabilidade do bem de família na hipótese de **execução hipotecária sobre o imóvel oferecido pelo casal ou entidade familiar**. Eis a transcrição do dispositivo legal:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

(...)

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar.

O dispositivo legal, por conseguinte, torna penhorável o imóvel destinado à moradia da família desde que o bem tenha sido oferecido à constituição de garantia hipotecária pelo casal ou pela entidade familiar.

Ao comentar a exceção, o professor Álvaro Villaça Azevedo, a quem coube tratar do bem de família de forma vanguardista ainda no início da década de 1970, a partir da análise da proteção ao *homestead* do Direito Estadunidense, assim se manifestou:

“Por seu turno, mostra-se correta, a meu ver, a possibilidade de penhora de bem de família, para execução de hipoteca sobre ele instituída, em razão de oferecimento do mesmo como garantia, pelo casal ou pelos conviventes (inciso V).

Ora, se a situação de bem de família não retira de seu titular a possibilidade de aliená-lo, porque esse imóvel é, somente, impenhorável, nada impede que seja o mesmo oferecido como garantia hipotecária. Não seria justo, entretanto, que, favorecendo esse mesmo titular, devedor hipotecário, não pudesse o credor satisfazer-se de seu crédito, sobre o objeto da garantia ofertada.

Seja essa hipoteca constituída antes ou depois de transformar-se o imóvel em moradia permanente do devedor hipotecário, não importa; pois, por ela, existirá sempre um direito real, oponível *erga omnes*” (*Curso de direito civil: direito de família*. Vol. VI. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2019, livro digital).

Este Superior Tribunal de Justiça já se debruçou sobre a interpretação do dispositivo legal em diversas oportunidades, a fim de definir em que hipóteses se

justificaria a exceção à garantia legal, bem como a distribuição do respectivo ônus da prova. Acerca da questão controvertida, a Segunda Seção assim decidiu:

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA PELOS ÚNICOS SÓCIOS DA PESSOA JURÍDICA DEVEDORA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. ÔNUS DA PROVA. PROPRIETÁRIOS.

1. O art. 1º da Lei n. 8.009/1990 instituiu a impenhorabilidade do bem de família, haja vista se tratar de instrumento de tutela do direito fundamental à moradia da família e, portanto, indispensável à composição de um mínimo existencial para uma vida digna, ao passo que o art. 3º, inciso V, desse diploma estabelece, como exceção à regra geral, a penhorabilidade do imóvel que tiver sido oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar.

2. No ponto, a jurisprudência desta Casa se sedimentou, em síntese, no seguinte sentido: a) o bem de família é impenhorável, quando for dado em garantia real de dívida por um dos sócios da pessoa jurídica devedora, cabendo ao credor o ônus da prova de que o proveito se reverteu à entidade familiar; e b) o bem de família é penhorável, quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, sendo ônus dos proprietários a demonstração de que a família não se beneficiou dos valores auferidos.

3. No caso, os únicos sócios da empresa executada são os proprietários do imóvel dado em garantia, não havendo se falar em impenhorabilidade.

4. Embargos de divergência não providos.

(EAREsp n. 848.498/PR, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/4/2018, DJe de 7/6/2018.)

Em outras oportunidades, a jurisprudência do STJ, ao interpretar esta exceção à impenhorabilidade, orientou-se no sentido de que se cuida de hipótese de renúncia à proteção legal, mas restringe sua abrangência somente para aqueles casos em que a dívida foi constituída em **benefício da entidade familiar**, avançando para distribuir o ônus da prova da seguinte forma: (i) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e (ii) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. HIPOTECA. DÍVIDA DE PESSOA JURÍDICA. GARANTIA. ENTIDADE FAMILIAR. PROVEITO. NÃO COMPROVAÇÃO. IMPENHORABILIDADE MANTIDA.

1. O bem de família é impenhorável quando dado em garantia real de dívida por um dos sócios da pessoa jurídica devedora, cabendo ao credor o ônus da prova de que o proveito se reverteu à entidade familiar.

2. Hipótese em que as instâncias ordinárias deixaram expressamente consignado que a hipoteca do imóvel foi emitida em favor da pessoa jurídica e que o proveito não se reverteu à entidade familiar, ficando afastada, assim, a possibilidade da penhora com fundamento na exceção prevista no art. 3º, V, da Lei nº 8.009/1990.

3. No caso, impossível a reversão do julgado em virtude da inviabilidade do reexame de matéria fática na via recursal eleita, consoante o disposto na Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.929.818/RJ, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/3/2024, DJe de 18/3/2024.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. EXECUÇÃO. PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DADO EM HIPOTECA DE DÍVIDA DE PESSOA JURÍDICA. PROPRIETÁRIOS ÚNICOS SÓCIOS DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA. PROVEITO DA FAMÍLIA. PRESUNÇÃO. REGRA. PENHORABILIDADE DO BEM. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte distinguiu, segundo as especificidades de cada caso concreto, duas situações com soluções distintas para a questão da penhorabilidade do bem de família dado pelo sócio em hipoteca como garantia de dívida da sociedade: a) quando for dado em garantia real de dívida por um dos sócios da pessoa jurídica devedora, o bem de família é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus da prova de que a dívida da sociedade se reverteu à entidade familiar; e b) quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, o bem de família é, em regra, penhorável, sendo ônus dos proprietários a demonstração de que a família não se beneficiou dos valores auferidos da dívida da sociedade.

2. O Tribunal de origem concluiu pela possibilidade de penhora do bem, sob o fundamento de que ele foi dado em garantia de dívida de sociedade da qual os únicos sócios eram os proprietários do imóvel, presumindo o seu benefício com a exploração da atividade comercial da empresa, o que encontra respaldo na jurisprudência desta Corte e cuja revisão demandaria o reexame de fatos e provas dos autos, vedado pela Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.924.849/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA. BENEFÍCIO DA ENTIDADE FAMILIAR. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 282 DO STF. EXCESSO DE EXECUÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO.

1. "A impenhorabilidade do bem de família não é oponível para obstar a execução de hipoteca sobre bem imóvel oferecido como garantia real hipotecária pelo casal ou entidade familiar" (AgInt no AREsp n. 1.682.003 /PR, Quarta Turma).

2. A ausência de enfrentamento pelo tribunal de origem da questão objeto da controvérsia impede o acesso à instância especial e o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula n. 282 do STF.

3. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.
4. Os juros moratórios correm a partir da data do vencimento da dívida, quando esta for líquida e com vencimento certo.
5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.198.705/SP, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 25/9/2023, DJe de 5/10/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL OFERECIDO COMO GARANTIA REAL. BENEFÍCIO DA ENTIDADE FAMILIAR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. "A jurisprudência desta Casa se sedimentou, em síntese, no seguinte sentido: a) o bem de família é impenhorável, quando for dado em garantia real de dívida por um dos sócios da pessoa jurídica devedora, cabendo ao credor o ônus da prova de que o proveito se reverteu à entidade familiar; e b) o bem de família é penhorável, quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, sendo ônus dos proprietários a demonstração de que a família não se beneficiou dos valores auferidos." (EAREsp 848.498/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/4/2018, DJe de 7/6/2018).

2. Esta Corte Superior perfilha a tese de que a impenhorabilidade do bem de família não é oponível para obstar a execução de hipoteca sobre bem imóvel oferecido como garantia real hipotecária pelo casal ou entidade familiar.

3. No caso concreto, o mútuo representado pela confissão de dívida, objeto da execução, foi assinado apenas pelo devedor recorrente e sua mulher, ambos executados, os quais deram em garantia hipotecária o respectivo imóvel.

4. O benefício da impenhorabilidade do bem de família não é aplicável à hipótese em que a dívida for constituída em favor da entidade familiar.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.072.002/PR, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

Deve ser referido que a hipótese em que se justifica a exceção à impenhorabilidade se origina no **oferecimento do bem imóvel em garantia hipotecária**, comumente para o entabulamento de contrato de mútuo, de forma voluntária e formal, pelo devedor ou devedores. A partir do contexto da existência da garantia hipotecária, constituída sobre o imóvel ofertado pelo devedor, as instituições financeiras concedem-lhe financiamentos, pautados na confiança legítima e na formalização da garantia.

Nesse sentido, malgrado a garantia do bem de família ultrapasse a esfera do próprio devedor, alcançando todo o grupo familiar, a confiança legítima justifica a subsistência da garantia da obrigação, cujo bem que constitui seu objeto foi oferecido pelo próprio casal ou pela entidade familiar. Relaciona-se, na verdade, com a vedação do comportamento contraditório – *venire contra factum proprium* – decorrente do princípio da boa-fé objetiva.

Ao ofertar o bem para a constituição da garantia hipotecária, a atitude posterior dos próprios devedores tendente a excluir o bem da responsabilidade patrimonial revela comportamento contraditório. O *nemo potest venire contra factum proprium* tem por efeito impedir o exercício do **comportamento em contradição com a conduta anteriormente praticada**, com fundamento no princípio da boa-fé e da confiança legítima, sendo categorizado como forma de exercício inadmissível de um direito. Nessa concepção, consubstancia-se em forma de **limite ao exercício de um direito subjetivo** propriamente dito ou potestativo, ou, mais propriamente, à defesa do bem oferecido em garantia.

Assim:

“A doutrina define o *venire contra factum proprium* como a tradução do «exercício de uma posição jurídica em contradição com o comportamento exercido anteriormente pelo exercente». Tradicionalmente, os sistemas jurídicos advindos da tradição do *ius commune* têm como inadmissível que um agente assuma uma atitude em oposição a uma conduta anterior, ou fundamente a sua posição em um litígio invocando fatos que contrariem as suas próprias afirmações anteriores. Tecnicamente, configura um limite ao exercício de um direito subjetivo, ou potestativo, ou de uma faculdade. Para a sua configuração, são exigidos «dois comportamentos da mesma pessoa, lícitos em si e diferidos no tempo. O primeiro – repita-se, o *factum proprium* – é, porém, contrariado pelo segundo»” (MARTINS-COSTA, Judith. A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2018, livro digital).

Admitir que a defesa seja oposta em toda e qualquer situação, implicaria o esvaziamento da própria garantia que constituiu o fundamento que conferia segurança jurídica e suporte econômico à contratação posterior.

Frise-se, por oportuno, que, a fim de **compatibilizar** a manutenção da **efetividade da garantia hipotecária** e seu caráter *erga omnes* com a necessária proteção à **moradia familiar**, a exceção à impenhorabilidade do bem de família deve restringir-se tão somente àquelas hipóteses em que a dívida foi constituída em **benefício da entidade familiar**, tal como vem reconhecendo a jurisprudência iterativa desta Corte.

Desta forma, para os fins do art. 1.036 do CPC/2015, proponho sejam fixadas as seguintes teses relativamente ao Tema n. 1.261: I) a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar: II) em relação ao ônus da prova, a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade

sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar.

No caso em questão, ao negar provimento ao recurso de agravo de instrumento, o Tribunal de origem manteve a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária.

Colhe-se da fundamentação do acórdão recorrido (fls. 376-377):

“Dessa forma, não há impenhorabilidade do imóvel penhorado, por ser bem de família ou pequena propriedade rural, haja vista que a Agravante, ao assinar o contrato de empréstimo com o Agravado, renunciou à impenhorabilidade, dando o bem, voluntariamente, em hipoteca.

Embora o bem não seja de propriedade da devedora principal, a Agravante é sócia da empresa, tendo assinado a cédula de crédito como sua representante, além de ter oferecido o seu bem em garantia.

Acrescente-se que, como sócia da empresa, presume-se ter havido o proveito econômico revertido em prol de sua família, já que o negócio é a fonte de sustento da entidade familiar.

Saliente-se que a atividade empresarial não é desempenhada de forma desinteressada, sendo destinada à remuneração dos seus sócios. Assim, sendo as proprietárias do imóvel as únicas sócias da devedora, presume-se que o empréstimo se reverteu em benefício da família”.

Por conseguinte, segundo o enquadramento fático, as proprietárias do imóvel são as únicas sócias da sociedade empresária devedora, motivo pelo qual se presume a penhorabilidade do bem, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar. Não havendo prova que ilidisce a presunção de benefício da entidade familiar, o acórdão recorrido que reconheceu a possibilidade de penhora deve ser mantido.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso especial.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2023/0307545-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.093.929 / MG

Números Origem: 03887619120238130000 10000230388753002 3887619120238130000

PAUTA: 03/04/2025

JULGADO: 03/04/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JULES RENE GOMES
ADVOGADOS : SALVIO MIRANDA GONCALVES JUNIOR - MG136642
LETICIA LAENDER DUPIN - MG192632
ADVOGADA : MARIA CAROLINA SOUZA DE LIMA - MG198286
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : EDUARDO MONTEIRO AVRAMESCO - RJ138704
MARCELO SIQUEIRA DE MENEZES E OUTRO(S) - RJ147339
MAURÍCIO VELOSO QUEIROZ - SP326730
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Cédula de Crédito Bancário

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sustentou oralmente pelo Recorrido BANCO DO BRASIL S/A o Dr. MAURÍCIO VELOSO QUEIROZ.

Consignada a presença do Dr. EDUARDO VALADARES DE BRITO, pela parte INTERES.: DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO.

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após voto do Sr. Ministro Relator negando provimento ao recurso especial e fixando tese repetitiva, pediu vista o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Aguardam os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, João Otávio de Noronha, Humberto Martins, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

C542224949421992218@ 2023/0307545-0 - REsp 2093929



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2093929 - MG (2023/0307545-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : JULES RENE GOMES
ADVOGADOS : SALVIO MIRANDA GONCALVES JUNIOR - MG136642
LETICIA LAENDER DUPIN - MG192632
MARIA CAROLINA SOUZA DE LIMA - MG198286
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : EDUARDO MONTEIRO AVRAMESCO - RJ138704
MARCELO SIQUEIRA DE MENEZES E OUTRO(S) - RJ147339
MAURÍCIO VELOSO QUEIROZ - SP326730
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

VOTO-VISTA

Eminentes pares,

O e. Relator, Min. **Antonio Carlos Ferreira**, na assentada do dia 03/04/2025, negou provimento ao recurso especial em epígrafe e propôs a fixação das seguintes teses repetitivas, relativas ao Tema 1261:

"I) a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar:

II) em relação ao ônus da prova, a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar."

Rememora-se, brevemente, que o recurso especial sob foco volta-se contra acórdão proferido pelo TJ/MG que, ao negar provimento ao recurso de agravo de instrumento manejado pelo ora insurgente, manteve a penhora de bem imóvel oferecido, pelos devedores, para garantia hipotecária de mútuo bancário contratado perante a instituição financeira, ora recorrida.

O recorrente alega, além do dissídio jurisprudencial, violação do art. 3º, V, da Lei n.º 8.009/90, sob o argumento segundo o qual "(...) os nobres Desembargadores deixaram de considerar o entendimento prevalecente do STJ quanto à inaplicabilidade do art. 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/90 em casos em que o benefício não foi revertido em prol da entidade familiar quando o imóvel for dado em garantia por um dos sócios da pessoa jurídica devedora, contrariando o entendimento assentado deste eg. Tribunal (fl. 386)."

Em sessão virtual realizada de 15/05/2024 à 21/05/2024, a Segunda Seção, por maioria, houve por bem afetar o presente apelo nobre ao rito dos recursos especiais repetitivos para firmar tese a respeito da seguinte questão federal: "(i) *Necessidade de comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar na hipótese de penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar nos termos do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990;* (ii) *Distribuição do ônus da prova nas hipóteses de garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária.*" (fls. 462-463).

O e. Relator, Min. **Antonio Carlos Ferreira**, na assentada do dia 03/04/2025, negou provimento ao recurso especial em epígrafe e propôs a fixação das teses repetitivas supracitadas.

Após, este signatário formulou **vista antecipada** a fim de melhor examinar a matéria.

É o relatório.

Acompanha-se o e. Relator na fixação das teses repetitivas e, no mérito, negar provimento ao recurso especial.

1. De início, é importante referir que não se nega e, tampouco, questiona-se a importância e relevância dos instrumentos de garantia em favor dos credores, sejam eles de origem romana (hipoteca, penhor e a anticrese), ou de inovações legislativas que, por exemplo, deram ensejo à edição da Lei n.º 9.514/97, a qual incorporou ao sistema jurídico pátrio a alienação fiduciária em garantia.

Referidos instrumentais viabilizam, sem dúvida, a pactuação e a execução de contratos com a agilidade exigida por um sistema negocial dinâmico e contemporâneo, como se apresenta - e requer - o atual estágio da modernidade.

Na mesma linha de pensamento, registram-se: **CHALHUB, Melhim Namem**. Alienação Fiduciária: negócio fiduciário. 5ª ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2019; **ALVES, José Carlos Moreira**. Execuções extrajudiciais de créditos imobiliários. Rio de Janeiro: Espaço Jurídico, 2017, p. 167; **TEPEDINO, Gustavo**. Multipropriedade imobiliária. São Paulo: Saraiva, 2023, p. 351.

Frente à essa realidade, a questão atinente à impenhorabilidade do bem de família ganha desdobramentos, valendo rememorar as diversas oportunidades em que esta Corte Superior enalteceu a posição **singular** e particular da proteção oferecida ao bem de família pelo ordenamento pátrio ressaltando que *"A Lei 8.009/1990 é norma cogente e de ordem pública, por isso não remanesce espaço para renúncia à proteção legal quanto à impenhorabilidade do bem de família."* (ut. REsp 1.180.873/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe de 26/10/2015)

Tomando essa posição privilegiada do instituto como premissa de julgamento, a supracitada norma infraconstitucional (Lei n.º 8.009/90) deve ser interpretada de modo **amplo** quanto ao seu âmbito de proteção, mas de forma **restrita** quanto às **exceções** nela contidas.

Isso porque o referido instituto é destinado a proteger direitos fundamentais, tais como a dignidade da pessoa humana e a moradia, e deve funcionar como vetor axiológico do nosso ordenamento jurídico. (ut. Teoria dos Princípios, da definição à aplicação dos princípios jurídicos. **Humberto Ávila**. 16ª ed. revista e atualizada. São Paulo: Malheiros, pg. 181/182)

Com outras palavras, **Álvaro Vilaça de Azevedo**, na mesma linha, acrescenta *"(...) é patrimônio especial, que se institui por ato jurídico de natureza especial, pelo qual o proprietário de determinado imóvel, nos termos da Lei, cria um benefício de natureza econômica, com escopo de garantir a sobrevivência da família, em seu mínimo existencial, como célula indispensável à realização da justiça social."* (ut. Villaça de Azevedo. Álvaro. Bem de Família. Comentários à Lei 8.009/90. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2022, pag. 107)

Dessa forma, por tratar de normativo destinado à proteção e efetivação concreta de direitos fundamentais concernentes à moradia da entidade familiar, as hipóteses de exceção à impenhorabilidade impõem, de fato, **exegese restritiva**, observando-se os estritos limites contidos na própria Lei de regência.

A propósito, em julgamento ocorrido perante a eg. Quarta Turma, o qual enfrentou situação análoga, destacou-se que *"(...) O escopo da Lei n.º 8.009/90 não é proteger o devedor contra suas dívidas, mas sim a entidade familiar no seu conceito mais amplo, razão pela qual as hipóteses permissivas da penhora do bem de família, em virtude do seu caráter excepcional, devem receber interpretação restritiva."* (ut. REsp 1.789.505/SP, Dje de 07/04/2022).

Com esse norte hermenêutico, na hipótese em liça, é **incontroverso** que o ora recorrente - devedor - de forma deliberada, com base em sua autonomia privada, ofereceu o bem imóvel objeto da presente controvérsia **em garantia hipotecária** e, posteriormente, buscou a exclusão da penhora com base na alegação de impenhorabilidade (fls. 22/29, 45/54, 86/89, 222/225).

Com efeito, a Lei de regência da matéria **excepciona** a regra da impenhorabilidade do bem de família precisamente na hipótese de eventual execução hipotecária sobre o imóvel oferecido pelo casal ou entidade familiar como garantia.

Eis a redação do dispositivo:

"(...) Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, **salvo se movido**:

(...) V - para execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar." (grifos nossos)

Nesse contexto, sendo indiscutível que o ora recorrente ofereceu o bem imóvel para garantia hipotecária - na condição de avalista - de sociedade empresária da qual é o único sócio, compete à este - o devedor - demonstrar que os valores auferidos pela operação financeira não beneficiou a entidade familiar.

Essa é a compreensão desta eg. **Segunda Seção** que, ao julgar o **EAREsp 848.498/PR**, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe de 7/6/2018, estabeleceu o seguinte balizamento para o enfrentamento da temática ora em voga: "*a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar.*" (grifos nossos)

Vejam a ementa do referido julgado:

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA PELOS ÚNICOS SÓCIOS DA PESSOA JURÍDICA DEVEDORA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. ÔNUS DA PROVA. PROPRIETÁRIOS.

1. O art. 1º da Lei n. 8.009/1990 instituiu a impenhorabilidade do bem de família, haja vista se tratar de instrumento de tutela do direito fundamental à moradia da família e, portanto, indispensável à composição de um mínimo existencial para uma vida digna, ao passo que o art. 3º, inciso V, desse diploma estabelece, como exceção à regra geral, a penhorabilidade do imóvel que tiver sido oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar.

2. No ponto, a jurisprudência desta Casa se sedimentou, em síntese, no seguinte sentido: a) o bem de família é impenhorável, quando for dado em garantia real de dívida por um dos sócios da pessoa jurídica devedora, cabendo ao credor o ônus da prova de que o proveito se reverteu à entidade familiar; e b) o bem de família é penhorável, quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, sendo ônus dos proprietários a demonstração de que a família não se beneficiou dos valores auferidos.

3. No caso, os únicos sócios da empresa executada são os proprietários do imóvel dado em garantia, não havendo se falar em impenhorabilidade.
4. Embargos de divergência não providos.

EAREsp n. 848.498/PR, Rel. Min. **LUIS FELIPE SALOMÃO**, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/4/2018, DJe de 7/6/2018. (grifos nossos)

Na mesma linha, confirmam-se: AgInt no REsp n. 1.929.818/RJ, Rel. Min. **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/3/2024, DJe de 18/3/2024; AgInt no REsp n. 1.924.849/SP, Rel. Min. **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023; AgInt no AREsp n. 2.198.705/SP, Rel. Min. **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, QUARTA TURMA, julgado em 25/9/2023, DJe de 5/10/2023; AgInt no AREsp n. 2.072.002/PR, Rel. Min. **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023; AgInt no REsp 1639337/MG, **Desta Relatoria**, DJe de 23/10/2020; AgInt no AREsp 1598292/SC, **Desta Relatoria**, DJe de 01/4/2020.

Com efeito, sem deixar de observar a regra do art. 1º da Lei n. 8.009/1990 - que instituiu, **como regra**, a impenhorabilidade do bem de família - a redação do art. 3º, **inciso V**, do mesmo diploma legal, estabelece, de maneira legítima, como hipótese de **exceção** à citada regra, a penhorabilidade do imóvel que tiver sido oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, **como é a hipótese dos autos**, consoante destacou o e. Relator.

Portanto, em homenagem à coerência das deliberações deste STJ (art. 926, do CPC/15), e a necessária uniformidade de entendimento, especialmente em sede de recursos especiais repetitivos, de rigor, acompanhar o e. Relator, Min. Antonio Carlos Ferreira.

2. Do exposto, acompanha-se o e. Relator na fixação das teses repetitivas ora propostas e também no julgamento do caso concreto para negar provimento ao apelo nobre.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2093929 - MG (2023/0307545-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : JULES RENE GOMES
ADVOGADOS : SALVIO MIRANDA GONCALVES JUNIOR - MG136642
LETICIA LAENDER DUPIN - MG192632
MARIA CAROLINA SOUZA DE LIMA - MG198286
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : EDUARDO MONTEIRO AVRAMESCO - RJ138704
MARCELO SIQUEIRA DE MENEZES E OUTRO(S) - RJ147339
MAURÍCIO VELOSO QUEIROZ - SP326730
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

VOTO-VOGAL

Cuida-se de recurso afetado ao rito dos recursos especiais repetitivos para firmar tese a respeito da seguinte questão federal:

(i) Necessidade de comprovação de que o proveito se reverteu em favor da entidade familiar na hipótese de penhora de imóvel residencial oferecido como garantia real, em favor de terceiros, pelo casal ou pela entidade familiar nos termos do art. 3º, V, da Lei n. 8.009 /1990;

(ii) Distribuição do ônus da prova nas hipóteses de garantias prestadas em favor de sociedade na qual os proprietários do bem têm participação societária.

Como pontuado pelo Relator, S. Exa. o Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, "A jurisprudência do STJ, ao interpretar esta exceção à impenhorabilidade, orientou-se no sentido de que se cuida de hipótese de renúncia à proteção legal, mas restringe sua abrangência somente para aqueles casos em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar, avançando para distribuir o ônus da prova da seguinte forma: (i) se o bem foi dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e (ii) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar." (e-STJ Fl.466)

Trata-se, portanto, de matéria cuja resolução já encontrava acerto homogêneo nesta corte, através de entendimento que, contudo, vinha gerando certa controvérsia em sua aplicação pelas instâncias inferiores, fato retratado pelo Exmo. Relator em sua proposta de afetação.

Dada a relevância da matéria, considero oportuno tecer alguns apontamentos que me parecem adequados à resolução da controvérsia.

De um lado, pouco há a acrescentar à relevância da consagração e da manutenção da reserva de indisponibilidade representada pelo regime jurídico representado pelo bem de família, encerrado precipuamente na Lei nº 8.009/90.

Cuida-se de construção de ordem eminentemente jurídica que inexistia no Direito Romano e ganhou corpo e contornos na "common law" no Estado do Texas a partir da publicação do "Homestead Exemption Act", em 1839, vindo a ser incorporado pelo ordenamento jurídico brasileiro a partir da publicação do Código Civil de 1916, conforme pontuado por s. Exa. a Ministra NANCY ANDRIGHI por ocasião do julgamento do REsp 1203869 / MG.

Sobre o contexto histórico de sua inclusão, bem pontou o Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO que "O bem de família, tal como estabelecido em nosso sistema pela Lei 8.009/90, surgiu em razão da necessidade de aumento da proteção legal aos devedores, em momento de grande atribulação econômica decorrente do malogro de sucessivos planos governamentais. A norma é de ordem pública, de cunho eminentemente social, e tem por escopo resguardar o direito à residência ao devedor e a sua família, assegurando-lhes condições dignas de moradia, indispensáveis à manutenção e à sobrevivência da célula familiar." (REsp n. 715.259 /SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 5/8/2010, DJe de 9/9/2010.)

A extração constitucional de tal construção jurídica, sob a égide da Carta de 1988, é de há muito proclamada pelo Supremo Tribunal Federal, que não hesita em conhecer de questões jurídicas ligadas à aplicação da Lei 8.009/90 em juízo de compatibilidade com o art. 6º da Carta Magna, conforme se verifica, por exemplo, do julgamento dos Temas da Repercussão Geral de nº 295, 961, 1127 e 1316.

É neste contexto a afirmação da Ministra Rosa Weber no sentido de que "A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa." (RE 605709, Relator(a): DIAS TOFFOLI, Relator(a) p/ Acórdão: ROSA WEBER, Primeira Turma, julgado em 12-06-2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-032 DIVULG 15-02-2019 PUBLIC 18-02-2019)

A relevância do presente feito não reside, portanto, na reafirmação da origem e natureza jurídica do regime jurídico do bem de família, mas sim na sua sobreposição eventual com o sistema financeiro nacional em sua atividade creditícia representada pela exceção prevista pelo art. 3º, V da Lei 8.009/90, que prevê: "Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: (...) V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar".

Nestas hipóteses há a colidência entre os interesses particulares constitucionalmente qualificados pela cláusula que assegura o direito à moradia e os interesses particulares representados pelo sistema financeiro nacional, cuja higidez e estruturação também encontram guarida na carta magna.

Sustenta-se, de um lado, a interpretação literal do dispositivo, pretendendo-se que, presumida a capacidade das partes, toda e qualquer hipoteca

sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar afastaria a proteção familiar concedida ao bem.

Em contraposição, a posição já consolidada nesta corte promove interpretação sistemática do comando legal, distinguindo situações jurídicas para que a elas seja concedido tratamento diverso, na exata medida determinada pelo princípio da isonomia em sua vertente material: aos iguais o igual; aos desiguais o desigual.

Com base em tal premissa, torna-se clara a sustentação da diferenciação realizada por esta corte nas hipóteses em que o crédito é concedido em favor de sociedade empresária que contempla ambos cônjuges e tem conotação familiar e nas hipóteses em que a garantia real é prestada em favor de sociedade integrada por outros sócios além dos proprietários do bem imóvel.

Se, no primeiro caso, a pessoa jurídica constitui prolongamento social da instituição familiar em sua vertente econômica, no segundo a oferta da garantia que gera benefícios na redução do custo na captação financeira pela pessoa jurídica não necessariamente se transmitirá ao núcleo familiar.

Ou seja, as regras de experiência permitem aferir que em empresas familiares a atividade exercida se destina ao sustento do lar e, portanto, as garantias eventualmente prestadas, quando assim dispuser a lei, podem atuar em detrimento da unidade familiar. De maneira diversa, não necessariamente o benefício concedido à sociedade por um de seus sócios retorna ao seio de sua família, mesmo que, por qualquer razão, a garantia tenha sido precedida de outorga uxória.

Se a interpretação literal do comando legal não se mostra consentânea com o ordenamento jurídico, pretendem as instituições financeiras que a base teórica que sustenta a distribuição dos ônus da prova em tal entendimento seja abalada diante de eventual risco sistêmico aqui representado pela contração creditícia eventualmente ocasionada pela redução da segurança jurídica ou do enfraquecimento da exigibilidade das garantias tomadas a pretexto da atividade de concessão de crédito.

Afirma-se, nesta linha, em síntese, que menos garantias ou garantias menos efetivas gerariam menos empréstimo e, em razão disso, menos crescimento econômico. A hipótese, contudo, não ganha respaldo na realidade.

A uma porque o teor dos julgamentos proferidos nos AgRg no Ag 1067040/PR e AgRg no REsp 1026182/MT dão conta de que o entendimento que ora se pretende alterar encontra-se proclamado por esta corte desde, ao menos, os anos de 2008 e 2009, não se podendo cogitar de insegurança jurídica ou retração do movimento de crédito desde então.

Ao revés, em 2009 o volume total de crédito concedido por instituições financeiras no Brasil alcançou R\$ 1,4 trilhão, conforme relatório anual publicado pela FEBRABAN naquele ano, enquanto em 2024 tal montante atingiu R\$ 6,12 trilhões concedidos apenas pelos seis maiores bancos do país, conforme noticiado pela imprensa.

A duas porque a supressão de garantias mínimas à propriedade possui, em si, potencial de disrupção socioeconômico, como se pôde notar por ocasião da crise financeira havida no ano de 2008, cuja origem em crédito concedido a mutuários de alto risco ("subprime"), posteriormente agregado em ativos através de securitização ("Mortgage-Backed Securities - MBS"), findou em uma das maiores crises financeiras de que se tem notícia na história moderna.

Com efeito, naquela ocasião, a faculdade de concessão indiscriminada de crédito tomando por garantia hipotecas de diversos graus incidentes sobre o mesmo imóvel resultou, inicialmente, no descolamento entre o valor dos imóveis e a utilidade moradia por eles prestada, alçando-os à categoria de mera mercadoria e retirando, por via de consequência, de grande parcela da população a possibilidade de aquisição da casa própria.

Como se não bastasse, em um segundo momento, a insustentabilidade do crescimento do valor dos ativos e a inviabilidade de que as unidades familiares endividadas continuassem a refinar suas dívidas constituindo novas hipotecas gerou inadimplência em massa e, por via reflexa, uma grande onda de desalojamentos de famílias já pressionadas pelo endividamento (**cerca de 3,8 milhões de execuções de hipotecas** ("foreclosures") ocorreram entre 2007 e 2010 nos EUA - quase **1 em cada 10 famílias** perdeu sua casa).

Esse movimento foi seguido de uma contaminação sistêmica global originada na dificuldade das instituições financeiras em honrar os pagamentos prometidos às partes detentoras dos "Mortgage-Backed Securities - MBS", muitas vezes tidos como ativos de alta segurança por agências de classificação de risco.

Os efeitos negativos dessa conjuntura de fatores iniciada a partir de hipotecas residenciais nos Estados Unidos são de todos conhecidos, valendo apenas alguns destaques negativos: O PIB global caiu 0,8% em 2009 (a primeira retração desde a Segunda Guerra Mundial); 140 bancos faliram nos EUA em 2009; os imóveis nos EUA perderam cerca de 30% do valor médio entre 2006 e 2009; mais de 30 milhões de pessoas perderam seus empregos globalmente; dentre outros.

Destaca-se tais fatos apenas para evidenciar que não há dualismo na questão em discussão. Se é certo que o crédito atua como ponte entre o presente e o futuro e permite o desenvolvimento produtivo social, não é menos certo que o destravamento indiscriminado de garantias decorrentes de direitos fundamentais que se interpõem entre a atividade financeira e a tomada de crédito pode gerar consequências sociais cujos efeitos negativos em muito superam os eventuais benefícios havidos com a possível expansão creditícia delas decorrente.

Não se pode, portanto, retroceder em interpretações jurídicas que procuram balancear a necessária recuperação de crédito como elemento motor do crescimento da atividade econômica com a inolvidável proteção aos direitos fundamentais apenas a pretexto de se evitar eventuais e futuros efeitos negativos na concessão de crédito.

Por tudo isso, considero adequada a posição atualmente adotada pelo Superior Tribunal de Justiça na matéria, motivo pelo qual acompanho o voto do relator para se fixar como teses as contidas em seu voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2023/0307545-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.093.929 / MG

Números Origem: 03887619120238130000 10000230388753002 3887619120238130000

PAUTA: 05/06/2025

JULGADO: 05/06/2025

RelatorExmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JULES RENE GOMES
ADVOGADOS : SALVIO MIRANDA GONCALVES JUNIOR - MG136642
LETICIA LAENDER DUPIN - MG192632
ADVOGADA : MARIA CAROLINA SOUZA DE LIMA - MG198286
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS : EDUARDO MONTEIRO AVRAMESCO - RJ138704
MARCELO SIQUEIRA DE MENEZES E OUTRO(S) - RJ147339
MAURÍCIO VELOSO QUEIROZ - SP326730
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Cédula de Crédito Bancário

SUSTENTAÇÃO ORAL

Pediu preferência pelo Recorrido BANCO DO BRASIL S.A. o Dr. MAURÍCIO VELOSO QUEIROZ.

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Retomado o julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Marco Buzzi acompanhando o Relator, a Segunda Seção, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Para os fins repetitivos, foram aprovadas as seguintes teses no TEMA 1.261: I) a exceção à impenhorabilidade do bem de família nos casos de execução de hipoteca sobre o imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/1990, restringe-se às hipóteses em que a dívida foi constituída em benefício da entidade familiar; II) em relação ao ônus da prova, a) se o bem for dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, é, em regra, impenhorável, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da pessoa jurídica se reverteu em benefício da entidade familiar; e b) caso os únicos sócios da sociedade sejam os titulares do imóvel hipotecado, a regra é da penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da pessoa jurídica não se reverteu em benefício da entidade familiar.



Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi,

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2023/0307545-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.093.929 / MG

João Otávio de Noronha, Humberto Martins, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

C542212449494219912218@ 2023/0307545-0 - REsp 2093929