

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.

Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **23/09/2022**.

BEM DE FAMÍLIA IV

1) A impenhorabilidade do bem de família não pode ser afastada em cobrança de dívida fundada em contribuições criadas por associações de moradores, por se tratar de obrigação de direito pessoal, não equiparada a despesas condominiais.

Art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990.

Julgados: [AgInt no REsp 1862558/DF](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/08/2020, DJe 18/08/2020; [AgInt no AREsp 951884/SP](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 29/06/2020, DJe 01/07/2020; [AgInt nos EDcl no REsp 1822925/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/05/2020, DJe 28/05/2020; [AgInt no REsp 1688721/DF](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 26/02/2018; [AgInt no REsp 1321446/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 13/09/2016, DJe 11/10/2016; [AgRg no REsp 1374805/SP](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 01/08/2013. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 510) (Vide Pesquisa Pronta)(Vide Pesquisa Pronta)

2) A obrigação do coproprietário de pagar alugueres por uso exclusivo de imóvel comum, que utiliza como moradia, tem fundamento no direito real e possui natureza de obrigação *propter rem*, de modo a afastar a impenhorabilidade do bem de família.

Art. 3º, IV, da Lei n. 8.009/1990.

Julgados: [REsp 1888863/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/05/2022, DJe 20/05/2022. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 748](#))

3) A proteção conferida ao bem de família não implica inalienabilidade do imóvel, de forma que é possível sua disposição pelo proprietário no âmbito de alienação fiduciária.

Julgados: [AgInt nos EAREsp 1775731/DF](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 16/08/2022, DJe 18/08/2022; [AgInt no AREsp 2071640/ES](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/08/2022, DJe 10/08/2022; [AgInt nos EDcl no AREsp 1719444/SC](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/08/2021, DJe 17/08/2021; [REsp 1595832/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 29/10/2019, DJe 04/02/2020; [REsp 1560562/SC](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 04/04/2019. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 664](#))

4) O bem de família alienado fiduciariamente não pode ser penhorado em execução promovida por terceiro contra o devedor fiduciante, pois o imóvel pertence ao credor fiduciário.

Julgados: [AgInt no REsp 1992074/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/08/2022, DJe 15/08/2022; [REsp 1677079/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 01/10/2018.

5) É possível a penhora dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária de bem de família, pois possuem expressão econômica.

Julgados: [AgInt no REsp 1992074/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/08/2022, DJe 15/08/2022; [AgInt no AREsp 1370727/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/03/2019, DJe 28/03/2019.

6) Os direitos do devedor fiduciante decorrentes do contrato de alienação fiduciária de imóvel dado em garantia são impenhoráveis, quando afetados à aquisição do bem de família e se tratar de único imóvel utilizado por ele ou por sua família para moradia.

Art. 1º da Lei n. 8.009/1990.

Julgados: [AgInt no AREsp 1768295/PR](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/05/2021, DJe 28/05/2021; [AgInt no AREsp 1719749/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/11/2020, DJe 01/12/2020; [REsp 1726733/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/10/2020, DJe 16/10/2020; [REsp 1821115/PI](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/02/2020, DJe 18/05/2020; [REsp 1629861/DF](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2019, DJe 08/08/2019; [REsp 1677079/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 01/10/2018.

7) A penhora de direitos do devedor fiduciante decorrentes do contrato de alienação fiduciária sobre o bem de família prescinde de anuência do credor fiduciário.

Julgados: [REsp 1821115/PI](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/02/2020, DJe 18/05/2020.

8) É possível penhorar bem de família para saldar débito originado de contrato de empreitada global que viabilizou a construção do imóvel.

Art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990.

Julgados: [REsp 1976743/SC](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/03/2022, DJe 11/03/2022. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 728](#))

9) A dívida contraída em razão da compra de material destinado à construção de bem de família, por si só, não afasta a impenhorabilidade do imóvel, pois as exceções estão limitadas às hipóteses do inciso II art. 3º da Lei n. 8.009/1990.

Julgados: [AgInt no AREsp 2028415/RS](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 15/08/2022, DJe 18/08/2022; [AgRg no Ag 888313/RS](#), Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 24/06/2008, DJe 08/09/2008 [AREsp 900141/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 31/05/2016, publicado em 06/06/2016. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 361](#))

10) A exceção à impenhorabilidade do bem de família prevista para o crédito decorrente de financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel se estende ao novo imóvel adquirido com os recursos oriundos da venda do bem primitivo penhorável.

Art. 3º, II, da Lei n. 8.009/1990.

Julgados: [REsp 1935842/PR](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/06/2021, DJe 25/06/2021. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 702](#))