



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 422.729 - SP (2013/0360652-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : JOEL GONÇALVES VIANNA E OUTRO  
**ADVOGADOS** : EDUARDO GOMES DE QUEIROZ E OUTRO(S)  
VINÍCIUS OLEGÁRIO VIANNA  
**AGRAVADO** : NELMA MOREIRA SAAD DE OLIVEIRA  
**ADVOGADO** : CARLOS ROBERTO FALEIROS DINIZ E OUTRO(S)

### **EMENTA**

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. SÚMULA N. 486/STJ. NOVA ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

1. "É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família" (Súmula n. 486/STJ).

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que a tese versada no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. Agravo regimental desprovido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 21 de agosto de 2014(Data do Julgamento)

**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 422.729 - SP (2013/0360652-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **JOEL GONÇALVES VIANNA E OUTRO**  
**ADVOGADOS** : **EDUARDO GOMES DE QUEIROZ E OUTRO(S)**  
: **VINÍCIUS OLEGÁRIO VIANNA**  
**AGRAVADO** : **NELMA MOREIRA SAAD DE OLIVEIRA**  
**ADVOGADO** : **CARLOS ROBERTO FALEIROS DINIZ E OUTRO(S)**

### **RELATÓRIO**

#### **O SENHOR MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:**

Trata-se de agravo regimental interposto por JOEL GONÇALVES VIANNA e OUTRO contra decisão que, ante a incidência da Súmula n. 7/STJ, negou provimento a agravo em recurso especial.

Alega a parte recorrente, em síntese, que foi comprovado que o valor auferido com a locação estaria sendo utilizado para pagamento do aluguel da atual moradia e que examinar tal alegação não esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ, pois implicaria apenas valoração jurídica de fatos e provas.

Requer seja retratada a decisão agravada.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 422.729 - SP (2013/0360652-8)**

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. SÚMULA N. 486/STJ. NOVA ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

1. "É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família" (Súmula n. 486/STJ).

2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que a tese versada no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. Agravo regimental desprovido.

### VOTO

#### **O SENHOR MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):**

A irresignação não merece prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos, assim expressos:

"O Superior Tribunal de Justiça já decidiu que "a aplicação da Súmula n. 486/STJ demanda que o Tribunal de origem (i) reconheça ser o imóvel residencial o único bem do devedor e (ii) que a renda proveniente do aluguel do referido bem seja utilizada em prol da família" (AgRg no AREsp n. 215.854/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 16.10.2012).

No presente caso, o Tribunal de origem, adotando o entendimento desta Corte, admitiu o benefício da impenhorabilidade do imóvel, ainda que alugado, desde que fosse comprovado que a renda auferida era destinada ao pagamento de aluguel de imóvel e à subsistência da família, o que, porém, não foi comprovado pela parte.

Nesse contexto, para aferir se a renda proveniente do aluguel do referido imóvel estaria sendo utilizada em prol da subsistência da família, seria necessário proceder ao reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme dispõe a Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo**" (e-STJ, fls. 961/962).

O Tribunal de origem, com base nos fatos e provas contidos nos autos, concluiu pela inexistência de comprovação de que a renda auferida com o aluguel do imóvel estaria sendo destinada para a subsistência ou moradia da família. Rever tal conclusão implica adentrar o conjunto



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fático-probatório dos autos; portanto, correta a aplicação da Súmula n. 7/STJ.

Assim, não obstante ter demonstrado as razões de seu inconformismo, a agravante não trouxe razões suficientes para modificar a decisão anteriormente prolatada, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0360652-8

AgRg no  
AREsp 422.729 / SP

Números Origem: 02728837820118260000 2420119970001733 2728837820118260000

EM MESA

JULGADO: 21/08/2014

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

#### AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOEL GONÇALVES VIANNA E OUTRO  
ADVOGADOS : VINÍCIUS OLEGÁRIO VIANNA  
EDUARDO GOMES DE QUEIROZ E OUTRO(S)  
AGRAVADO : NELMA MOREIRA SAAD DE OLIVEIRA  
ADVOGADO : CARLOS ROBERTO FALEIROS DINIZ E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOEL GONÇALVES VIANNA E OUTRO  
ADVOGADOS : VINÍCIUS OLEGÁRIO VIANNA  
EDUARDO GOMES DE QUEIROZ E OUTRO(S)  
AGRAVADO : NELMA MOREIRA SAAD DE OLIVEIRA  
ADVOGADO : CARLOS ROBERTO FALEIROS DINIZ E OUTRO(S)

#### CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.