



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 938.328 - MG
(2016/0161217-8)**

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : ANTONIO RICARDO BRANDAO MOURAO
ADVOGADOS : ANDRÉ LEMOS PAPINI - MG062999
DENIZE DE CASTRO PERDIGÃO E OUTRO(S) - MG080726
RAFAEL DE LACERDA CAMPOS - MG074828
FABRÍCIO DE ALENCASTRO GAERTNER - DF025322
AGRAVADO : WANDER DE SOUZA
ADVOGADO : DAYSI DIAS MENDONÇA E OUTRO(S) - MG033751

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO (ART. 1.042 DO CPC/15) - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DO EMBARGANTE.

1. No caso, concluiu o Tribunal de origem, a partir da valoração das provas acostadas aos autos, não ter sido comprovado que o imóvel constitui bem de família, pois o insurgente não reside no local e não logrou êxito em demonstrar que utiliza a renda do bem locado para sua subsistência ou o sustento de sua família. A alteração de tais conclusões é vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 desta Corte, pois demandaria o reexame do conjunto fático-probatório. Precedentes.

2. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência do referido óbice sumular impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, **negar** provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de março de 2018 (Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 938.328 - MG
(2016/0161217-8)**

AGRAVANTE : ANTONIO RICARDO BRANDAO MOURAO
ADVOGADOS : ANDRÉ LEMOS PAPINI - MG062999
DENIZE DE CASTRO PERDIGÃO E OUTRO(S) - MG080726
RAFAEL DE LACERDA CAMPOS - MG074828
FABRÍCIO DE ALENCASTRO GAERTNER - DF025322
AGRAVADO : WANDER DE SOUZA
ADVOGADO : DAYSI DIAS MENDONÇA E OUTRO(S) - MG033751

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por **ANTONIO RICARDO BRANDAO MOURAO**, em face de decisão monocrática de lavra deste signatário (fls. 452-456, e-STJ), que negou provimento ao agravo do insurgente.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fl. 349, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. MORADIA. LEI 8.009/90. ÔNUS DA PROVA. O ônus da prova incumbe à parte quanto aos fatos constitutivos de seu direito. Não havendo provas suficientes de que o imóvel submetido à constrição judicial é utilizado como moradia pela família do requerido, não se afigura presente a alegada impenhorabilidade do bem de que trata a Lei 8.009/90.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados na origem (fls. 366-374, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 377-387, e-STJ), o insurgente apontou violação ao artigo 5º da Lei n. 8.009/1990, além de divergência jurisprudencial. Sustentou, em síntese, a existência de documentos nos autos que comprovam ser o bem em questão o único de sua propriedade, circunstância que entende suficiente para caracteriza-lo como bem de família. Aduziu, ainda, que o julgador não valorou adequadamente as provas acostadas aos autos, o que leva à cassação da decisão e o retorno dos autos para novo julgamento.

Contrarrazões apresentadas às fls. 393-397, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal local negou processamento ao apelo extremo (fl. 399, e-STJ), o que ensejou na interposição do agravo do art. 1.042 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CPC/15 (fls. 402-408, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 412-416, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 452-456, e-STJ), negou-se provimento ao agravo, ante: **a)** a necessidade de se aferir a destinação dada ao imóvel para reconhecer a impenhorabilidade do bem de família; **b)** para se reconhecer eventual inadequação quanto à valoração das provas carreadas aos autos, no tocante ao imóvel penhorado servir, ou não, de residência ao insurgente, ou de estar, ou não, locado a terceiros, seria imprescindível reexaminar as próprias provas do processo, o que é inviável de ser realizado nesta seara recursal, a teor da Súmula 7/STJ; **c)** a incidência do referido óbice impede a análise do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Daí o presente agravo interno (fls. 460-462, e-STJ), no qual o insurgente refuta a aplicação da Súmula 7/STJ.

Sem impugnação (fl. 465, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 938.328 - MG
(2016/0161217-8)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO (ART. 1.042 DO CPC/15) - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DO EMBARGANTE.

1. No caso, concluiu o Tribunal de origem, a partir da valoração das provas acostadas aos autos, não ter sido comprovado que o imóvel constitui bem de família, pois o insurgente não reside no local e não logrou êxito em demonstrar que utiliza a renda do bem locado para sua subsistência ou o sustento de sua família. A alteração de tais conclusões é vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 desta Corte, pois demandaria o reexame do conjunto fático-probatório. Precedentes.

2. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência do referido óbice sumular impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

3. Agravo interno desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos apresentados pelo agravante são incapazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que merece ser mantida na íntegra.

1. De início, consoante asseverado *preliminarmente* na decisão agravada, deve-se afastar a alegada desnecessidade de investigação acerca da destinação que é dada ao imóvel para se reconhecer a impenhorabilidade do bem de família.

O artigo 5º da Lei n. 8.009/1990, tido por violado nas razões do apelo extremo, é claro ao preconizar que "*Para os efeitos da impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente*". [grifou-se]

Com efeito, o fato de a jurisprudência desta Corte Superior reconhecer a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impenhorabilidade, também, na hipótese de o imóvel estar locado a terceiros, **não dispensa a investigação da destinação dada ao imóvel**. Ainda nesses casos é imperiosa a comprovação de que a renda obtida com a locação do imóvel seja revertida para moradia ou subsistência da família, de modo a atingir a finalidade estabelecida pela Lei 8.009/1990.

Tal entendimento restou sedimentando no Enunciado 486 da Súmula do STJ, de seguinte teor: “*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.*” [grifou-se]

2. Com efeito, não merece acolhida a pretensão do agravante de afastamento do óbice da Súmula 7/STJ no que tange à tese de valoração inadequada das provas carreadas aos autos.

No particular, o Tribunal local assim concluiu:

O objeto do recurso versa sobre a manutenção da penhora sobre o bem imóvel que é o único bem da sua família.

Estabelece o art. 1º da Lei 8.009/90, que:

“Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados”.

Nos mesmos termos, o art. 5º do mesmo dispositivo legal:

“Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”.

Extrai-se da leitura dos dispositivos transcritos, que embora a regra seja a possibilidade de destinação do patrimônio do devedor para saldar suas dívidas, a lei preocupou-se em resguardar parte do seu patrimônio para assegurar dignidade à pessoa do devedor e à sua família.

Entretanto, para que seja declarada a impenhorabilidade do imóvel e, consequentemente, anulada a penhora, a parte interessada deve produzir prova no sentido de que é o único bem de sua propriedade e nele reside ou que dele dependa para sua subsistência.

No caso, verifica-se que a constrição sobre o bem objeto de discussão ocorreu no ano de 20.10.2001 (fls. 86), conforme autor de penhora juntado aos autos.

Na época da mencionada constrição judicial, **o oficial de justiça informou que o imóvel estava desabitado.**

Posteriormente, quando da execução do mandado de avaliação, conforme documento de fls. 108, o oficial de justiça asseverou que **o empregado do executado informou que o mesmo não residia no local, nem sua família,**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e que o imóvel é alugado para festas.

As declarações prestadas pelo oficial de justiça, como bem dito na sentença, gozam de fé pública, salvo prova em contrário, não apresentada nestes autos.

Não bastasse isso, diversamente do alegado na apelação, as provas testemunhais de fls. 207 e 208 foram totalmente contraditórias, frágeis, vez que as testemunhas alegam prestar informações corretas sobre o embargante, e, posteriormente, asseveram que nunca estiveram no imóvel.

Na espécie, o embargante não se desincumbiu de tal ônus diante de todo contexto probatório apresentado, especialmente a prova testemunhal realizada, não contemporânea à penhora, afigurando-se, por isso, insuficiente para demonstrar que o imóvel, à época da constrição, era usado para moradia do executado. [...]

Por fim, a prova documental carreada, como por exemplo, a matrícula do imóvel e a declaração de imposto de renda às fls. 141-151, tão somente atestam a existência do imóvel e a sua propriedade, mas nada dispõe sobre o principal, a sua destinação.

Por tudo exposto, a alegação de impenhorabilidade do imóvel aqui discutida não procede, devendo ser mantida a decisão que declarou a validade da penhora efetivada, mantendo-se irretocável. (fls. 351-354, e-STJ) [grifou-se]

Como se vê, ao contrário do que defende o insurgente, o posicionamento do Tribunal *a quo* não se amparou predominantemente nas certidões do Oficial de Justiça, mas ponderou as provas testemunhais e documentais carreadas aos autos, para concluir que o recorrente não logrou comprovar *i)* sua moradia e/ou de sua família no imóvel penhorado; ou *ii)* a locação do bem a terceiros e a reversão da renda obtida para a subsistência ou a moradia da família.

Desta forma, para o acolhimento da pretensão recursal e alteração da convicção firmada pelo Tribunal local quanto à *inexistência de comprovação dos requisitos exigidos pela lei para a impenhorabilidade do imóvel*, bem assim quanto à alegada *inadequação da valoração das provas acostadas aos autos*, seria necessário o reexame do contexto fático-probatório da causa, o que é vedado em recurso especial pelo óbice da Súmula 7/STJ.

Nesse mesmo sentido, precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PENHORA DE ALUGUÉIS. POSSIBILIDADE. ALTERAÇÃO DO ENTENDIMENTO. SÚMULA 7 DO STJ.** DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consolidada na Súmula 486, "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". 2. No caso, o Tribunal a quo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

asseverou que não ficou demonstrado que os alugueres referentes a locação do imóvel se reverterem para a subsistência ou moradia da família, motivo pelo qual é possível a penhora dos locativos. 3. **A reforma do julgado, para acolher a tese de que os valores auferidos com o aluguel seriam imprescindíveis ao sustento familiar, demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.** Precedentes. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 1030557/RS, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2017, DJe 22/11/2017) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL. **SÚMULA 486 DO STJ. ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ.** DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (AgRg no AREsp 739.557/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 01/12/2015) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. **ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. NÃO DEMONSTRAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA PROBATÓRIA. NECESSIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ.** PRECEDENTE. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Esta Corte Superior tem jurisprudência consolidada no sentido de que "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 486, CORTE ESPECIAL, julgado em 28/06/2012, DJe de 1º/08/2012). 2. Tendo o eg. Tribunal de origem concluído que não ficou comprovado, após intimação para tanto, que o imóvel constitui bem de família ou que o agravante utilize efetivamente a renda do imóvel locado para o sustento de suas filhas, a alteração de tal entendimento é obstada pela Súmula 7 desta Corte, pois demandaria o reexame do conjunto fático-probatório. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 617.851/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 19/10/2017, DJe 25/10/2017) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. REQUISITOS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. **SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.** 1. A jurisprudência do STJ considera que, para a caracterização do imóvel como bem de família, é imprescindível a comprovação de que o devedor nele reside ou de que o bem seja utilizado em proveito da família. 2. **O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.** 3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o recorrente não logrou comprovar o imóvel é bem de família. Dessa forma, o exame da pretensão recursal, no sentido de verificar que teria sido comprovado nos autos que o imóvel penhorado serve de residência para a família demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

728376/PE, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 15/03/2016) [grifou-se]

PROCESSO CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. AGRAVO REGIMENTAL. IMPENHORABILIDADE NÃO RECONHECIDA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA 7 DO STJ. ART. 557, CAPUT, DO CPC. **1. A caracterização do imóvel como bem de família demanda a comprovação de que o devedor nele reside ou de que o bem seja utilizado em proveito da família, como, por exemplo, a locação para garantir a subsistência da entidade familiar. Não ocorrência no caso em exame. Incidência da Súmula 7 do STJ.** [...] 3. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1363784/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/09/2014, DJe 11/09/2014) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO 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. (AgRg no AREsp 422729/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2014, DJe 04/09/2014) [grifou-se]

No ponto, portanto, inafastável a incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Por fim, frisa-se que a respeito da pretensão recursal com fulcro na alínea "c" do permissivo constitucional, esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência do referido óbice sumular impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem. Precedentes: AgRg no AREsp 662.068/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 22/06/2015; AgRg no AREsp 463.390/MT, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 26/03/2014.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

4. Do exposto, **nega-se provimento** ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0161217-8 **AgInt nos EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 938.328 / MG

Números Origem: 00036434919988130114 0114980003643 0114980003643 0114980003643001
10114980003643002 0114980003643003 0114980003643004

PAUTA: 01/03/2018

JULGADO: 01/03/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO RICARDO BRANDAO MOURAO
ADVOGADOS : ANDRÉ LEMOS PAPINI - MG062999
DENIZE DE CASTRO PERDIGÃO E OUTRO(S) - MG080726
RAFAEL DE LACERDA CAMPOS - MG074828
FABRÍCIO DE ALENCASTRO GAERTNER - DF025322
AGRAVADO : WANDER DE SOUZA
ADVOGADO : DAYSI DIAS MENDONÇA E OUTRO(S) - MG033751

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANTONIO RICARDO BRANDAO MOURAO
ADVOGADOS : ANDRÉ LEMOS PAPINI - MG062999
DENIZE DE CASTRO PERDIGÃO E OUTRO(S) - MG080726
RAFAEL DE LACERDA CAMPOS - MG074828
FABRÍCIO DE ALENCASTRO GAERTNER - DF025322
AGRAVADO : WANDER DE SOUZA
ADVOGADO : DAYSI DIAS MENDONÇA E OUTRO(S) - MG033751

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sr. Ministro Relator.