



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 573.226 - SP (2014/0199276-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : RAMZI EL JAMEL
AGRAVANTE : IBRAIM EL JAMEL
ADVOGADO : LEANDRO TADEU LANÇA - SP260445
AGRAVADO : JOÃO RENATO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO : MARCELO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO : ANA PAULA RIBEIRO MENDES
AGRAVADO : CARLOS ROBERTO MENDES
ADVOGADO : PAULO ESTEVÃO DE CARVALHO - SP103998

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA DIVISÍVEL. PAVIMENTOS INDEPENDENTES. PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL DO PAVIMENTO COMERCIAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A orientação jurisprudencial das Turmas componentes da Segunda Seção desta Corte Superior é firme no sentido de que o imóvel indivisível protegido pela impenhorabilidade do bem de família deve sê-lo em sua integralidade, sob pena de tornar inócua a proteção legal.

2. Contudo, esta Corte possui também o entendimento de que é viável a penhora de parte do imóvel caracterizado como bem de família, quando desmembrável, e desde que este desmembramento não prejudique ou inviabilize a residência da família.

3. No caso dos autos, o acórdão recorrido consignou tratar-se de imóvel com destinações distintas e separadas uma da outra, situando-se a parte comercial no pavimento térreo e a residencial no pavimento superior, ficando caracterizada a possibilidade de penhora da fração do bem relativa à parcela de uso comercial.

4. A alteração do acórdão recorrido, para concluir pela indivisibilidade do imóvel ou afastar o seu uso comercial, na forma que pretende o recorrente, demandaria a reanálise do acervo fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 02 de fevereiro de 2017(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 573.226 - SP (2014/0199276-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : RAMZI EL JAMEL
AGRAVANTE : IBRAIM EL JAMEL
ADVOGADO : LEANDRO TADEU LANÇA - SP260445
AGRAVADO : JOÃO RENATO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO : MARCELO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO : ANA PAULA RIBEIRO MENDES
AGRAVADO : CARLOS ROBERTO MENDES
ADVOGADO : PAULO ESTEVÃO DE CARVALHO - SP103998

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao recurso sob o entendimento de que, estando caracterizado o desmembramento do bem de família, parte deste pode ser penhorado.

Nesta feita, o agravante alega a não incidência do óbice da Súmula 7 desta Corte, e que, *"dispondo a lei que a impenhorabilidade compreende 'a construção' e 'as benfeitorias de qualquer natureza', o v. Acórdão viola a Lei Federal, quando determina a penhora sobre o pavimento inferior do imóvel reconhecido como bem de família"* (e-STJ, fl. 184).

A parte ora agravada apresentou impugnação à fl. 191.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 573.226 - SP (2014/0199276-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : RAMZI EL JAMEL
AGRAVANTE : IBRAIM EL JAMEL
ADVOGADO : LEANDRO TADEU LANÇA - SP260445
AGRAVADO : JOÃO RENATO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO : MARCELO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO : ANA PAULA RIBEIRO MENDES
AGRAVADO : CARLOS ROBERTO MENDES
ADVOGADO : PAULO ESTEVÃO DE CARVALHO - SP103998

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

Reafirma-se que a orientação jurisprudencial das Turmas componentes da Segunda Seção desta Corte Superior é firme no sentido de que *"O imóvel indivisível protegido pela impenhorabilidade do bem de família deve sê-lo em sua integralidade, sob pena de tornar inócua a proteção legal"* (AgRg no REsp 293.792/SP, Rel. Ministro **VASCO DELLA GIUSTINA** - DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS -, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2011, DJe de 11/05/2011).

Por outro lado, é de se ressaltar que *"A orientação desta Corte de Justiça firma-se no sentido de que é viável a penhora de parte do imóvel caracterizado como bem de família, quando desmembrável"* (AgRg no Ag 1.406.830/SC, Rel. Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 26/06/2012, DJe de 1º/08/2012), coincidindo o entendimento adotado no acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ. Nesse sentido, confirmam-se:

"PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO - PENHORA DE FRAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE - PENHORA SOBRE FRAÇÃO PERTENCENTE A TERCEIRO - DESCABIMENTO - PRECEDENTES.

1. Esta Corte em diversos julgados firmou o entendimento de ser possível a penhora de fração ideal de imóvel.

2. A fração ideal de bem indivisível pertencente a terceiro, contudo, não pode ser levada à hasta pública, devendo a constrição judicial incidir apenas sobre as frações ideais de propriedade dos executados.

3. A pretensão de rever a decisão da Corte de origem que, com base nas provas constantes dos autos, firmou a possibilidade de fracionamento do imóvel objeto da lide, encontra vedação na Súmula 07/STJ.

4. Recurso especial não provido." (REsp 1.263.518/MG, Rel. Ministra **DIVA MALERBI** - DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REGIÃO -, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/11/2012, DJe de 04/12/2012)

"Civil e processo civil. Recurso especial. Bem de família. Impenhorabilidade. Andar inferior da residência ocupado por estabelecimento comercial e garagem. Desmembramento. Possibilidade. Súmula 7/STJ. Embargos declaratórios. Objetivo de prequestionamento. Caráter protelatório. Ausência. Súmula 98/STJ. Multa. Afastamento.

- A jurisprudência desta Corte admite o desmembramento do imóvel protegido pela Lei 8.009/90, desde que tal providência não acarrete a descaracterização daquele e que não haja prejuízo para a área residencial.

- Na presente hipótese, demonstrou-se que o andar inferior do imóvel é ocupado por estabelecimento comercial e por garagem, enquanto a moradia dos recorrentes fica restrita ao andar superior.

- Os recorrentes não demonstraram que o desmembramento seria inviável ou implicaria em alteração na substância do imóvel. Súmula 7/STJ.

- É pacífica a jurisprudência do STJ de que os embargos declaratórios opostos com intuito de prequestionar temas de futuro recurso especial não têm caráter protelatório. Súmula 98 do STJ.

Afastamento da multa.

Recurso especial parcialmente provido." (REsp 968.907/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/03/2009, DJe de 1º/04/2009, grifou-se)

"PROCESSO CIVIL - IMPENHORABILIDADE - BEM DE FAMÍLIA - INVIABILIDADE DE FRACIONAMENTO DO IMÓVEL - REEXAME DE PROVA - SÚMULA 7/STJ - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL - INEXISTÊNCIA - CONTEXTO FÁTICO DIVERSO 1. A impenhorabilidade do bem de família, trazida pela Lei 8.009/90, se estende ao imóvel em que se encontra a residência familiar, nos termos do art. 1º, parágrafo único da lei. O fracionamento do imóvel para efeito de penhora, que a princípio se admite, se afigura inviável no presente caso, conforme atestaram as instâncias ordinárias.

2. Não se admite o recurso especial amparado em pressuposto fático diverso do revelado pelos juízos ordinários, cuja constatação dependa do reexame do conjunto fático-probatório, a teor do que dispõe o enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

3. Dissídio jurisprudencial não verificado.

4. Recurso especial não conhecido." (REsp 510.643/DF, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2005, DJ de 30/05/2005, p. 383)

No caso dos autos, o Tribunal de origem, diante do contexto fático-probatório analisado, consignou, no que diz respeito à alegação de bem de família, que:

"Não consta destes autos cópia do auto de penhora lavrado, nem da matrícula deste imóvel, mas pela descrição deste auto o referida na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inicial destes embargos vem mencionado que a constrição incidiu sobre 50% da parte ideal dos sucessores da executada deste imóvel, que compõe-se de um prédio de dois pavimentos, havendo no pavimento térreo um salão destinado ao comércio.

Cuida-se, portanto, de imóvel com destinações distintas e separadas uma da outra, situando-se a parte comercial no pavimento térreo e a residencial no pavimento superior. A prova documental que os apelantes trouxeram com a interposição do presente apelo, que não restou impugnada nas contrarrazões apresentadas pelo recorrido, confirma que este imóvel também serve, efetivamente, de residência aos embargantes.

Em face disso, é de se concluir que somente pode ser considerada como bem de família, nos termos da Lei n. 8.009/90, a parte do imóvel destinada para fins residenciais, devendo a mesma, desse modo, ser excluída da penhora lavrada nos autos da execução em tela, ficando esta mantida apenas em relação a parte do imóvel que é destinada ao comércio, vale dizer, em relação ao pavimento térreo situado na parte inferior do imóvel e que é utilizado para fins comerciais." (e-STJ, fls. 108/109)

Nesse sentido, a alteração de tal entendimento, para concluir pela indivisibilidade do imóvel ou mesmo afastar o seu uso comercial, na forma em que pretendida pelo recorrente, demandaria a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ, que dispõe: "*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*". A esse respeito, confirmam-se:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

(...)

2. Em sede de recurso especial, não é possível alterar a conclusão do Tribunal de origem de que não ficou comprovado que o imóvel penhorado constitui bem de família, pois demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que atrai o óbice da Súmula 7 desta Corte.

3. Agravo regimental improvido." (AgRg no AREsp 231.420/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/10/2014, DJe de 30/10/2014)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DO DEMANDANTE.

1. A análise dos fundamentos que ensejaram o reconhecimento da ausência de comprovação da alegada fraude à execução, bem como ser o imóvel constricto bem de família e de impossível desmembramento, exige o reexame probatório dos autos, inviável por esta via especial, ante o óbice do enunciado da Súmula 7 desta Corte.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. *Agravo regimental desprovido.*" (AgRg no AREsp 402.689/SC, Rel. Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2014, DJe de 31/03/2014)

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IRREGULARIDADE FORMAL. NÃO IMPUGNAÇÃO DAS BASES DA DECISÃO AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE SÚMULA 7/STJ. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL. DESMEMBRAMENTO. PENHORA DE FRAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1. *Refoge à competência deste Superior Tribunal de Justiça, a quem a Carta Política (art. 105, III) confia a tarefa de unificação do direito federal, apreciar violação de dispositivo constitucional.*

2. *Não se conhece de agravo regimental por falta do requisito da regularidade formal se o agravante não ataca, de forma específica, as bases da decisão agravada. Aplicação da súmula 182 do Superior Tribunal de Justiça.*

3. ***Tendo o Tribunal a quo consignado a possibilidade de fracionamento do imóvel, a revisão dessa circunstância é vedada em sede de recurso especial, ante o óbice da súmula 7 desta Corte.***

4. *"Admite-se, no entanto, a penhora de parte do imóvel quando possível o seu desmembramento sem descaracterizá-lo, levando em consideração, com razoabilidade, as circunstâncias e peculiaridades do caso" (REsp 326.171/GO, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª Turma, DJ 22/10/2001).*

5. *Agravo regimental desprovido.*"

(AgRg no Ag 1.130.780/RS, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2010, DJe de 12/04/2010)

Tem-se, pois, que o ora agravante não deduz argumentação nova capaz de modificar a decisão ora agravada, que se mantém por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0199276-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 573.226 / SP**

Números Origem: 105109 10512009 17581997 201401992761 3960120090051047 51043720098260396
573226

PAUTA: 02/02/2017

JULGADO: 02/02/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretário

Bel. ROMILDO LUIZ LANGAMER

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: RAMZI EL JAMEL
AGRAVANTE	: IBRAIM EL JAMEL
ADVOGADO	: LEANDRO TADEU LANÇA - SP260445
AGRAVADO	: JOÃO RENATO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO	: MARCELO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO	: ANA PAULA RIBEIRO MENDES
AGRAVADO	: CARLOS ROBERTO MENDES
ADVOGADO	: PAULO ESTEVÃO DE CARVALHO - SP103998

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: RAMZI EL JAMEL
AGRAVANTE	: IBRAIM EL JAMEL
ADVOGADO	: LEANDRO TADEU LANÇA - SP260445
AGRAVADO	: JOÃO RENATO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO	: MARCELO RIBEIRO DA SILVA
AGRAVADO	: ANA PAULA RIBEIRO MENDES
AGRAVADO	: CARLOS ROBERTO MENDES
ADVOGADO	: PAULO ESTEVÃO DE CARVALHO - SP103998

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.