



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 198.372 - SP
(2012/0137365-7)**

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : BENEDITA PIRES MIGUEL - ESPÓLIO
REPR. POR : ELIZABETH MIGUEL - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : GUSTAVO TUFI SALIM E OUTRO(S)
RENATO TUFI SALIM
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO SAN JULIAO
ADVOGADO : MÔNICA SIMIGAGLIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DÍVIDAS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE. MENOR ONEROSIDADE. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Diante do quadro fático delineado pelas instâncias ordinárias, é inviável, na via estreita do recurso especial, discutir-se acerca da menor onerosidade da penhora para o executado, da suficiência dos bens nomeados, bem como da existência de outros bens passíveis de constrição, tendo em vista o óbice da Súmula 7/STJ.

2. O acórdão recorrido foi proferido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que *"é permitida a penhora do bem de família para assegurar pagamento de dívidas oriundas de despesas condominiais do próprio bem está em sintonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça. Aplicação da Súmula 83 do STJ"* (AgRg no Ag 1.041.751/DF, Quarta Turma, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJe de 19/4/2010)

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Brasília, 19 de novembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 198.372 - SP
(2012/0137365-7)**

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **BENEDITA PIRES MIGUEL - ESPÓLIO**
REPR. POR : **ELIZABETH MIGUEL - INVENTARIANTE**
ADVOGADOS : **GUSTAVO TUFI SALIM E OUTRO(S)**
: **RENATO TUFI SALIM**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN JÚLIO**
ADVOGADO : **MÔNICA SIMIGAGLIA**

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por BENEDITA PIRES MIGUEL - ESPÓLIO contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, com base na incidência das Súmulas 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Sustenta a agravante, em síntese, que "... o art. 620 exige que o juiz promova a execução pelo modo menos gravoso, ou seja, a Lei requer do magistrado a adoção de uma conduta ativa quando prevê: '... o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o devedor'. Portanto, indissociável a necessidade de fundamentação à hipótese de o julgador entender inexistir a gravosidade na atividade executiva, para então negar a substituição por outro meio menos penoso à satisfação do crédito" (e-STJ, fl. 252).

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 198.372 - SP
(2012/0137365-7)**

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : BENEDITA PIRES MIGUEL - ESPÓLIO
REPR. POR : ELIZABETH MIGUEL - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : GUSTAVO TUFI SALIM E OUTRO(S)
RENATO TUFI SALIM
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO SAN JULIAO
ADVOGADO : MÔNICA SIMIGAGLIA

VOTO

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

Conforme asseverado pela decisão recorrida, a inversão do que foi decidido pelo Tribunal de origem, tal como propugnada nas razões do apelo especial, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência, todavia, que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO. PENHORA EM DINHEIRO. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. VERIFICAÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADO 7 DA SÚMULA DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. A jurisprudência desta Corte tem admitido que a penhora sobre dinheiro não acarreta ofensa ao princípio da menor onerosidade para o devedor. Precedentes.

2. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidente o enunciado 83 da Súmula do STJ.

3. A análise das alegações quanto à maior ou menor onerosidade da execução impõe sejam feitas incursões no conjunto fático-probatório dos autos. Aplicação do verbete 7 da Súmula/STJ.

4. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no AREsp 345.294/MG, Quarta Turma, Rel. Min. MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 27/9/2013, grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. INTERESSE DO CREDOR. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1.- O princípio da menor onerosidade ao devedor deve estar em harmonia com o interesse do credor.

2.- O prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui exigência inafastável da própria previsão constitucional, ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais requisitos ao seu conhecimento. Não examinada a matéria objeto do especial pela instância a quo, mesmo com a oposição dos embargos de declaração, incide o enunciado 211 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

3.- A verificação da afronta ao princípio da menor onerosidade do devedor, insculpido no artigo 620 do Código de Processo Civil, esbarra no óbice da Súmula 7 deste Tribunal.

4.- Agravo Regimental improvido." (AgRg no AREsp 158.707/SP, Terceira Turma, Rel. Min. SIDNEI BENETI, DJe de 5/6/2012, grifou-se)

Além disso, o v. acórdão recorrido foi proferido em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que permite a penhora do bem de família nos casos excepcionados pelo art. 3º da Lei 8.009/90, entre eles, para o pagamento de débitos provenientes de taxas condominiais.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO CONFIGURAÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. BEM DE FAMÍLIA. DESPESAS CONDOMINIAIS. PENHORABILIDADE. POSSIBILIDADE.

1. Quando o Tribunal de origem, ainda que sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, não há ofensa ao artigo 535 do CPC. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte.

2. Alegação genérica de ofensa a lei federal é insuficiente para delimitar a controvérsia, sendo necessária a especificação do dispositivo considerado violado, conforme disposto na Súmula n. 284 do STF.

3. O entendimento firmado pelo Tribunal a quo de que é permitida a penhora do bem de família para assegurar pagamento de dívidas oriundas de despesas condominiais do próprio bem está em sintonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça. Aplicação da Súmula 83 do STJ.

4. Agravo regimental desprovido." (AgRg no Ag 1.041.751/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 6/4/2010, DJe de 19/4/2010, grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL - BEM DE FAMÍLIA - OBRIGAÇÃO PROPTER REM - PENHORABILIDADE - PREQUESTIONAMENTO - INEXISTÊNCIA - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMPROVADO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

I. É inadmissível o Recurso Especial quanto à questões que não foram apreciadas pelo Tribunal de origem.

II. O entendimento firmado pelo Tribunal a quo, no sentido de que é permitida a penhora do bem de família para assegurar pagamento de dívidas oriundas de despesas condominiais do próprio bem, está em sintonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça. Aplicável, portanto, à espécie, o óbice da Súmula 83 desta Corte.

III. Não houve demonstração de dissídio jurisprudencial, diante da falta do exigido cotejo analítico entre os julgados mencionados, bem como pela ausência de similitude fática, de maneira que inviável o inconformismo apontado pela alínea c do permissivo constitucional.

IV. O Agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

Agravo Regimental improvido." (AgRg no Ag 1.164.999/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/10/2009, DJe de 16/10/2009)

Diante do exposto, não tendo a agravante trazido aos autos nenhum elemento capaz de infirmar a decisão agravada, nega-se provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0137365-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AgRg no AREsp 198.372 / SP**

Números Origem: 1960338020118260000 201201373657 5830020081909715 5830020081909719

EM MESA

JULGADO: 19/11/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BENEDITA PIRES MIGUEL - ESPÓLIO
REPR. POR : ELIZABETH MIGUEL - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : RENATO TUFI SALIM
 GUSTAVO TUFI SALIM E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO SAN JULIAO
ADVOGADO : MÔNICA SIMIGAGLIA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : BENEDITA PIRES MIGUEL - ESPÓLIO
REPR. POR : ELIZABETH MIGUEL - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : RENATO TUFI SALIM
 GUSTAVO TUFI SALIM E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO SAN JULIAO
ADVOGADO : MÔNICA SIMIGAGLIA

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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