SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1693162 - SP (2020/0092880-2)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LUIZ CARLOS VERGARA PEREIRA
ADVOGADO	:	DENILSON PEREIRA AFONSO DE CARVALHO - SP205939
AGRAVADO	:	DOURADO & MANIGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	DALMO HENRIQUE BRANQUINHO - SP161667 ULISSES HENRIQUE GARCIA PRIOR - SP173826 ADRIANA AMBRÓSIO BUENO - SP303921

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL RURAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. REJEIÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVAS DE QUE O IMÓVEL PENHORADO É DESTINADO À MORADIA. REEXAME. SÚMULA 7 /STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamento decisório. Reconsideração.

2. Na hipótese, o acórdão recorrido rejeitou a alegação de impenhorabilidade de bem de família, consignando que faltam provas de que o imóvel rural penhorado é destinado à moradia. A reforma do julgado demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência inviável no âmbito estreito do recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno provido para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/06/2025 a 11/06/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 13 de junho de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator

Documento eletrônico VDA48180494 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/06/2025 02:34:21
Publicação no DJEN/CNJ de 17/06/2025. Código de Controle do Documento: c7addf3b-e076-4a0b-8127-f9cc29860750

Documento eletrônico VDA48180494 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/06/2025 02:34:21
Publicação no DJEN/CNJ de 17/06/2025. Código de Controle do Documento: c7addf3b-e076-4a0b-8127-f9cc29860750

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1693162 - SP (2020/0092880-2)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LUIZ CARLOS VERGARA PEREIRA
ADVOGADO	:	DENILSON PEREIRA AFONSO DE CARVALHO - SP205939
AGRAVADO	:	DOURADO & MANIGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	DALMO HENRIQUE BRANQUINHO - SP161667 ULISSES HENRIQUE GARCIA PRIOR - SP173826 ADRIANA AMBRÓSIO BUENO - SP303921

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL RURAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. REJEIÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVAS DE QUE O IMÓVEL PENHORADO É DESTINADO À MORADIA. REEXAME. SÚMULA 7 /STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamento decisório. Reconsideração.

2. Na hipótese, o acórdão recorrido rejeitou a alegação de impenhorabilidade de bem de família, consignando que faltam provas de que o imóvel rural penhorado é destinado à moradia. A reforma do julgado demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência inviável no âmbito estreito do recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno provido para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por LUIZ CARLOS VERGARA PEREIRA contra **decisão do então Presidente do STJ, o eminente Ministro João Otávio de Noronha**, que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamento decisório (Súmula 7/STJ).

O agravante sustenta que *"houve impugnação expressa da incidência da Súmula 7 /STJ, posto que a discussão não se baseia em matéria fática e sim questão de direito"* (e-STJ, fl. 706).

Afirma que se depreende da simples leitura do v. acórdão recorrido que os elementos fáticos que devem ser submetidos à subsunção aos dispositivos legais foram expressamente consignados pelas instâncias ordinárias.

Documento eletrônico VDA47568553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/05/2025 00:27:54
Código de Controle do Documento: f553f58e-d32e-44d4-88ae-050d317a459f

A agravada apresentou impugnação (e-STJ, fls. 712/716).

É o relatório.

VOTO

Da análise das razões do agravo em recurso especial, verifica-se que os fundamentos da decisão de admissibilidade foram satisfatoriamente impugnados. Reconsidera-se, por isso, a decisão de fls. 701/702 (e-STJ), passando-se a novo exame do recurso.

Trata-se de agravo interposto por LUIZ CARLOS VERGARA PEREIRA desafiando decisão que inadmitiu recurso especial, este fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP), assim ementado (e-STJ, fl. 641):

> *"Execução de título extrajudicial. Penhora de bem imóvel.*
> *Impugnação à avaliação. Carência de interesse recursal. Decisão agravada que ainda não apreciou as impugnações, de sorte que ainda não há gravame à parte.*
> *Alegação de impenhorabilidade de bem de família. Rejeição. Ausência de provas de que o imóvel penhorado é destinado à moradia ou que foi constituído como bem de família voluntário. Ônus da prova descumprido pelos executados.*
> *Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, não provido."*

Nas razões do recurso especial, o ora agravante aponta violação dos arts. 371, 373, I, e 375 do CPC/2015. Sustenta que o imóvel rural penhorado constitui bem de família, visto que é seu único imóvel, o qual utiliza como residência e para o desenvolvimento de pequena agricultura de subsistência.

Passa-se ao exame do recurso.

Na origem, trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em execução de título extrajudicial movida por DOURADO & MANIGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que determinou o prosseguimento da ação em relação a imóvel rural do executado.

O eg. Tribunal de origem, ao negar provimento ao agravo de instrumento, afastou a natureza do bem de família nos termos da seguinte fundamentação (e-STJ, fls. 643/644):

> *"O agravante reitera várias vezes que o imóvel em questão será seu único imóvel caso os embargos de terceiro n. 1008471-21.2019.8.26.0196 forem julgados procedentes. Nada obstante,* ***não faz prova de que o usa o imóvel objeto da presente controvérsia como de sua residência****.*
> *Nesse cenário, conforme já decidiu esta Câmara, '****não há comprovação de que ele é destinado à moradia da família nem que foi constituído como tal por escritura pública ou testamento*** *(o que sequer foi alegado). Com efeito, apesar de os agravantes terem afirmado que residem no imóvel, tal assertiva não foi satisfatoriamente demonstrada [...]. De mais a mais, na esteira da jurisprudência do STJ, cumpre consignar que 'as regras concernentes à impenhorabilidade devem ser interpretadas restritivamente, pois a regra é a penhorabilidade dos bens. Desse modo, a condição de impenhorabilidade do bem objeto de constrição (nos moldes da Lei nº 8.009/90) deve ser demonstrada pelo executado/embargante, pois é fato constitutivo de seu direito (artigo 333, do CPC)' [grifei] (STJ, REsp n. 840.421, 1ª Turma, j. 21-09-2006, rel. Min. José Delgado)' [sublinhei] (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2109010-52.2017.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, j. 31.10.2017, rel. Des. Gilson Delgado Miranda).*

Documento eletrônico VDA47568553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/05/2025 00:27:54
Código de Controle do Documento: f553f58e-d32e-44d4-88ae-050d317a459f

Portanto, não prospera a alegação de configuração de bem de família com base no provável acolhimento dos embargos de terceiro movidos em relação ao outro imóvel, pois **o fato de ser o único imóvel do agravante, por si só, não tem o condão de revestir- lhe de impenhorabilidade. À míngua até mesmo de alegações quanto à utilização do imóvel para fins residenciais, não há como acolher a pretensão.**
Com isso, **não configurada a existência de bem de família**, *resta prejudicada a discussão fundada no julgamento do RE 605.709 pelo STF."* (grifou-se)

Dessa forma, alterar a conclusão a que chegou o acórdão recorrido, em sede de agravo de instrumento, acerca da não comprovação de que o bem penhorado seria bem de família, implicaria a análise dos elementos fático-probatórios dos autos, o que é vedado na instância especial, conforme o disposto na Súmula 7/STJ, que impede o conhecimento do recurso por ambas as alíneas do dispositivo constitucional. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORABILIDADE. IMÓVEL NÃO CONSIDERADO BEM DE FAMÍLIA. PROVA INSUFICIENTE. REVISÃO DESSE ENTENDIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.
1. O acórdão recorrido consignou: "Dispõe o art. 1º da Lei nº 8.009/90, acerca da impenhorabilidade do bem de família. (...) Assim, em sendo objeto de constrição judicial, a demonstração de que o imóvel se destina à residência da família é ônus que cabe ao embargante. (...) A jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido da desnecessidade de se comprovar que o referido bem é o único imóvel de sua propriedade, sem prejuízo, contudo, de que a penhora recaia sobre outros bens do executado que não a sua residência. (...) **No caso dos autos, contudo, o embargante não se desincumbiu do ônus de demonstrar que o imóvel penhorado seja a residência da família.** *Com efeito, embora regularmente instada a promover a substituição dos documentos de fl. 106 e 107 por outros legíveis, não se manifestou no prazo legal. Ademais, ainda que assim não fosse, referida documentação que acompanhou a inicial, por si só, não é suficiente para caracterizar a impenhorabilidade prevista no artigo 1º da Lei nº 8.009/90. Do exposto, nego provimento ao agravo de instrumento". (fls. 185-187, e- STJ, grifos acrescidos)*
2. **O Tribunal de origem, conforme acima transcrito, soberano na análise do conjunto fático-probatório constante dos autos, concluiu ter sido a prova insuficiente. Sendo assim, não se comprovou que o imóvel objeto da lide seria bem de família e, portanto, impenhorável nos termos do art. 1º da Lei 8.009 /90.**
3. **Neste quadro, é inviável analisar a tese defendida no Recurso Especial, a qual busca afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido, em razão da incidência do enunciado da Súmula 7 do STJ.**
4. **Para modificar o entendimento firmado no acórdão recorrido, verificando se foi ou não provado que o imóvel penhorado é gravado como bem de família, é preciso exceder as razões colacionadas no acórdão vergastado, o que demanda incursão no contexto fático-probatório dos autos, vedada em Recurso Especial, conforme a Súmula 7/STJ.**
5. Agravo Interno não provido."
(AgInt no AREsp n. 1.885.600/SP, Relator **Ministro HERMAN BENJAMIN**, Segunda Turma, julgado em 7/12/2021, DJe de 1/2/2022, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO FALIMENTAR. ARRECADAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BEM DE EX-SÓCIO CONTRA QUEM SE DECRETOU A INDISPONIBILIDADE DE SEUS BENS. 1. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE, COM ESTEIO NOS ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS REUNIDOS NOS AUTOS, CONCLUIU PELA NÃO CARACTERIZAÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA, CUJA DESTINAÇÃO ECONÔMICA PARA A MORADIA OU

Documento eletrônico VDA47568553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/05/2025 00:27:54
Código de Controle do Documento: f553f58e-d32e-44d4-88ae-050d317a459f

SUBSISTÊNCIA SUA E DE SUA FAMÍLIA NÃO RESTOU COMPROVADA. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. APLICAÇÃO. ENUNCIADO N. 486 DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA. 2. A INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ OBSTA, POR CONSECTÁRIO LÓGICO, O EXAME DO ALEGADO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PRECEDENTES. 3. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O Tribunal de origem, com esteio no acervo probatório, foi contundente ao assentar que o ora insurgente não logrou êxito em comprovar a destinação econômica do imóvel constrito, para a reversão da renda obtida com a subsistência do devedor ou com moradia de sua família, o que torna inaplicável à hipótese dos autos o enunciado n. 486 do STJ, in verbis: "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."

1.1 ***A argumentação expendida no recurso especial, consistente na caracterização de bem de família, em contrariedade ao que assentaram as instâncias precedentes, com base justamente nos elementos fáticos-probatórios reunidos nos autos, enseja a alteração da moldura fática delineada pelo Tribunal de origem, providência vedada nos termos do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.***

2. Conforme dispõe a uníssona jurisprudência desta Corte de Justiça, a incidência do enunciado n. 7 da Súmula do STJ obsta o exame do alegado dissídio jurisprudencial, notadamente porque o confronto entre o aresto paradigma e o acórdão recorrido, que naturalmente reclama a consideração sobre a situação fática própria de cada julgamento, em tal circunstância, resta impossibilitado.

3. Agravo interno improvido."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 957.930/RS, Relator **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 21/2/2017, DJe de 7/3/2017, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. SUPOSTA VIOLAÇÃO AO ARTIGO 1.022 DO CPC DE 2015. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGADA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. MULTA POR ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA. VERIFICAÇÃO DE SEU CABIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO, UMA VEZ MAIS, DA SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação ao artigo 1.022 do do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente. A Corte local apreciou a lide, discutindo e dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas.

2. ***Na hipótese, alterar a conclusão a que chegou o acórdão recorrido, em sede de agravo de instrumento, acerca da não comprovação de que o bem penhorado seria bem de família, implicaria na análise dos elementos fático-probatórios dos autos. Incidência da Súmula 7/STJ para ambas as alíneas.***

3. A adoção de entendimento diverso por esta Corte quanto à caracterização do ato atentatório à dignidade da justiça demandaria reexame de provas, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 1.429.939/SP, Relator **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, Quarta Turma, julgado em 28/5/2019, DJe de 3/6/2019, g.n.)

Ante o exposto, **dá-se provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão agravada, a fim de conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial**.

É como voto.

Documento eletrônico VDA47568553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/05/2025 00:27:54
Código de Controle do Documento: f553f58e-d32e-44d4-88ae-050d317a459f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.693.162 / SP

Número Registro: 2020/0092880-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00282011892013826019 00282118920138260196 10084712120198260196 14822013
21557231720198260000 282118920138260196 5102019

Sessão Virtual de 05/06/2025 a 11/06/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: LUIZ CARLOS VERGARA PEREIRA
ADVOGADO	: DENILSON PEREIRA AFONSO DE CARVALHO - SP205939
AGRAVADO	: DOURADO & MANIGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: DALMO HENRIQUE BRANQUINHO - SP161667
	ULISSES HENRIQUE GARCIA PRIOR - SP173826
	ADRIANA AMBRÓSIO BUENO - SP303921

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LUIZ CARLOS VERGARA PEREIRA
ADVOGADO	: DENILSON PEREIRA AFONSO DE CARVALHO - SP205939
AGRAVADO	: DOURADO & MANIGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: DALMO HENRIQUE BRANQUINHO - SP161667
	ULISSES HENRIQUE GARCIA PRIOR - SP173826

Documento eletrônico VDA48172094 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 12/06/2025 14:14:01
Código de Controle do Documento: fa738a2b-edeb-4b85-be7f-54a081da1495

ADRIANA AMBRÓSIO BUENO - SP303921

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/06/2025 a 11/06/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 11 de junho de 2025

Documento eletrônico VDA48172094 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 12/06/2025 14:14:01
Código de Controle do Documento: fa738a2b-edeb-4b85-be7f-54a081da1495