



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2433718 - SP (2023/0258290-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : RODRIGO MALDONADO RAZUK AMARAL
ADVOGADO : IGOR VICENTE DE AZEVEDO - SP298658
AGRAVADO : COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA
ADVOGADOS : ADALBERTO GODOY - SP087101
CLÁUDIA MARIA DALBEN ELIAS - SP159448
CÉSAR RICARDO MARQUES CALDEIRA - SP189203
ROGÉRIO MONTEIRO DE PINHO - SP233916
VLADIMIR LOZANO JUNIOR - SP292493
THIAGO TARNOSCHI - SP272219
VANDERLEI BUZZETTO - SP091849
NAYANA LOZANO GODOY - SP345568
ROSELI LOZANO GODOY - SP196551
FERNANDO FRANCISCO DOS SANTOS - SP382027
ARNON ALVES DA SILVA - SP378991
MARCOS APARECIDO ZANATA - SP356477
JÉSSICA CORDEIRO ZANATA - SP382782

INTERES. : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
INTERES. : CAMILA LOURENCO DE ALMEIDA
INTERES. : JOSE RICARDO FERREIRA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. PENHORA DE IMÓVEL ALUGADO A TERCEIROS. BEM DE FAMÍLIA NÃO RECONHECIDO NA ORIGEM. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE SER O ÚNICO IMÓVEL E REVERSÃO DA RENDA PARA SUBSISTÊNCIA DA FAMÍLIA. SÚMULA 486/STJ. INAPLICABILIDADE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA PROBATÓRIA. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da Súmula 486 do STJ, "*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. Na hipótese, o Tribunal de Justiça, após o exame dos autos e das provas, concluiu que "*o executado/agravante não comprovou que extrai seu sustento do bem penhorado, tampouco que seja seu único imóvel*". A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 04/06/2024 a 10/06/2024, por unanimidade, negar provimento ao 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 Raul Araújo.

Brasília, 10 de junho de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2433718 - SP (2023/0258290-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : RODRIGO MALDONADO RAZUK AMARAL
ADVOGADO : IGOR VICENTE DE AZEVEDO - SP298658
AGRAVADO : COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA
ADVOGADOS : ADALBERTO GODOY - SP087101
CLÁUDIA MARIA DALBEN ELIAS - SP159448
CÉSAR RICARDO MARQUES CALDEIRA - SP189203
ROGÉRIO MONTEIRO DE PINHO - SP233916
VLADIMIR LOZANO JUNIOR - SP292493
THIAGO TARNOSCHI - SP272219
VANDERLEI BUZZETTO - SP091849
NAYANA LOZANO GODOY - SP345568
ROSELI LOZANO GODOY - SP196551
FERNANDO FRANCISCO DOS SANTOS - SP382027
ARNON ALVES DA SILVA - SP378991
MARCOS APARECIDO ZANATA - SP356477
JÉSSICA CORDEIRO ZANATA - SP382782

INTERES. : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
INTERES. : CAMILA LOURENCO DE ALMEIDA
INTERES. : JOSE RICARDO FERREIRA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. PENHORA DE IMÓVEL ALUGADO A TERCEIROS. BEM DE FAMÍLIA NÃO RECONHECIDO NA ORIGEM. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE SER O ÚNICO IMÓVEL E REVERSÃO DA RENDA PARA SUBSISTÊNCIA DA FAMÍLIA. SÚMULA 486/STJ. INAPLICABILIDADE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA PROBATÓRIA. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da Súmula 486 do STJ, "*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. Na hipótese, o Tribunal de Justiça, após o exame dos autos e das provas, concluiu que "*o executado/agravante não comprovou que extrai seu sustento do bem penhorado, tampouco que seja seu único imóvel*". A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por RODRIGO MALDONADO RAZUK AMARAL contra decisão da ilustre Presidência do Superior Tribunal de Justiça, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, sob o fundamento de impossibilidade de reexame de matéria probatória em sede de apelo nobre (Súmula 7/STJ).

Nas razões do agravo interno (fls. 191-194, e-STJ), alega a parte recorrente que não é o caso de incidência da Súmula 7 desta Corte, pois o que se pretende é a reavaliação das provas, e não o reexame do acervo fático-probatório.

Requer a submissão do feito à deliberação do Órgão Colegiado.

Devidamente intimada, COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA - CAMDA apresentou impugnação do agravo interno às fls. 197-204, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Com efeito, a parte recorrente alega ofensa ao art. 1º da Lei 8.009/90, afirmando que faz jus à proteção do bem de família, tendo em vista que o imóvel é o único bem residencial de sua propriedade.

Por sua vez, rejeitando a referida tese, o Tribunal de origem, analisando as circunstâncias do caso, assim dirimiu a controvérsia (fls. 52-53, e-STJ):

"O recurso não comporta provimento.

Com efeito, o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, salvo nas hipóteses previstas em lei (artigo 1º, Lei 8.009/90).

E, a impenhorabilidade do bem de família se estende ao único imóvel do devedor locado a terceiros, desde que a renda obtida seja revertida para sua subsistência (Súmula 486 do STJ).

Entretanto, o reconhecimento da impenhorabilidade do patrimônio do devedor depende de prova suficiente da subsunção do caso concreto à hipótese legal, atribuindo-se ao executado o ônus de comprovar o preenchimento dos requisitos imprescindíveis ao reconhecimento da proteção patrimonial.

E, a mera alegação de impenhorabilidade não é suficiente para conferir ao bem a pretendida proteção legal.

Na hipótese, o executado/agravante não comprovou que extrai seu sustento do bem penhorado, tampouco que seja seu único imóvel.

Isso porque, é possível observar de sua declaração de Imposto de Renda, relativo ao ano-calendário de 2020, que o agravante explora atividade econômica rural (fls. 633 dos autos principais), sendo proprietário de 33,33% de duas fazendas, e de 322 cabeças de gado.

Logo, embora comprovado que o imóvel penhorado se encontra locado (fls. 1020 dos autos principais), não restou devidamente comprovado que a renda obtida com o aluguel é única fonte de renda familiar, e que sua perda acarretaria prejuízos em sua subsistência.

De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão recorrida."

Com efeito, nos termos da Súmula 486 do STJ, *"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"*.

Por sua vez, da leitura do excerto ora transcrito, verifica-se que o Tribunal de origem concluiu que o agravante não faz jus à proteção legal, uma vez que *"o executado/agravante não comprovou que extrai seu sustento do bem penhorado, tampouco que seja seu único imóvel"* (fl. 52, e-STJ).

Assim, a pretensão de modificar o entendimento firmado, sob alegada ofensa ao art. 1º da Lei 8.009/90, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL DE COEXECUTADA ALUGADO A TERCEIROS. BEM DE FAMÍLIA NÃO RECONHECIDO NA ORIGEM. DEVEDOR POSSUI OUTROS IMÓVEIS E NÃO RESIDE NO IMÓVEL PENHORADO. SÚMULA 486/STJ. INAPLICABILIDADE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA PROBATÓRIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da Súmula 486 do STJ, "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. Na hipótese, o Tribunal a quo, após o exame dos autos e das provas, concluiu pela inaplicabilidade da Súmula 486/STJ e pela manutenção da penhora incidente sobre o imóvel, com base em dois motivos: (a) de acordo com a prova documental dos autos, a recorrente possui diversos outros imóveis em seu nome; e (b) em momento algum alegou que residia, ela própria, em imóvel de terceiro. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.699.442/SP, relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 14/11/2022, DJe de 24/11/2022.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. DESCABIMENTO. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. BEM DE FAMÍLIA. SÚMULA N. 486/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Incabível o exame de tese não exposta no recurso especial e invocada apenas em recurso posterior, pois configura indevida inovação recursal.

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, tendo o Tribunal de origem concluído que não ficou demonstrado que a renda obtida com o aluguel do imóvel da agravante seja revertida para sua subsistência ou moradia, decidir de modo diverso

demandaria o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial.

4. Nos termos da Súmula n. 486/STJ, "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".

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.047.432/SP, relator **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 24/10/2022, DJe de 3/11/2022)

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.433.718 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0258290-4

Número de Origem:

10026326920198260081 1002632692019826008113122019 21545834020228260000

Sessão Virtual de 04/06/2024 a 10/06/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: RODRIGO MALDONADO RAZUK AMARAL
ADVOGADO	: IGOR VICENTE DE AZEVEDO - SP298658
AGRAVADO	: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA
ADVOGADOS	: ADALBERTO GODOY - SP087101
	CLÁUDIA MARIA DALBEN ELIAS - SP159448
	CÉSAR RICARDO MARQUES CALDEIRA - SP189203
	ROGÉRIO MONTEIRO DE PINHO - SP233916
	VLADIMIR LOZANO JUNIOR - SP292493
	THIAGO TARNOSCHI - SP272219
	VANDERLEI BUZZETTO - SP091849
	NAYANA LOZANO GODOY - SP345568
	ROSELI LOZANO GODOY - SP196551
	FERNANDO FRANCISCO DOS SANTOS - SP382027
	ARNON ALVES DA SILVA - SP378991
	MARCOS APARECIDO ZANATA - SP356477
	JÉSSICA CORDEIRO ZANATA - SP382782
INTERES.	: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
INTERES.	: CAMILA LOURENCO DE ALMEIDA
INTERES.	: JOSE RICARDO FERREIRA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
NOTA PROMISSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RODRIGO MALDONADO RAZUK AMARAL
ADVOGADO : IGOR VICENTE DE AZEVEDO - SP298658
AGRAVADO : COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA
ADVOGADOS : ADALBERTO GODOY - SP087101
CLÁUDIA MARIA DALBEN ELIAS - SP159448
CÉSAR RICARDO MARQUES CALDEIRA - SP189203
ROGÉRIO MONTEIRO DE PINHO - SP233916
VLADIMIR LOZANO JUNIOR - SP292493
THIAGO TARNOSCHI - SP272219
VANDERLEI BUZZETTO - SP091849
NAYANA LOZANO GODOY - SP345568
ROSELI LOZANO GODOY - SP196551
FERNANDO FRANCISCO DOS SANTOS - SP382027
ARNON ALVES DA SILVA - SP378991
MARCOS APARECIDO ZANATA - SP356477
JÉSSICA CORDEIRO ZANATA - SP382782
INTERES. : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
INTERES. : CAMILA LOURENCO DE ALMEIDA
INTERES. : JOSE RICARDO FERREIRA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 04/06/2024 a 10/06/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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 Raul Araújo.

Brasília, 10 de junho de 2024