



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2450454 - SP (2023/0314166-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SILVANA GARCIA REBERTE SILVA
ADVOGADO : ELISÂNGELA APARECIDA TAVARES ALVES - SP340710
AGRAVADO : ROBERTO CIRILO RODRIGUES CASTRO
ADVOGADOS : IRANILDA AZEVEDO SILVA - SP131058
MARLI ALVES DA SILVA - SP298618
HYGOR GABRIEL BEBIANO - SP397422
INTERES. : WARD ADMINISTRACAO E INCORPORACAO ASSOCIADOS
LTDA
INTERES. : WILLIAM WAGNER PEREIRA DA SILVA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATACÃO. RETIRADA DE BENS MÓVEIS. PERDIMENTO POR ABANDONO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7 /STJ.

1. Verificada a razoabilidade do prazo concedido para retirada de bens móveis de imóvel arrematado, considerando o longo tempo de ciência da situação pela parte executada e as tentativas de notificação empreendidas pela arrematante, mostra-se legítima a determinação de perdimento por abandono em caso de descumprimento da ordem judicial.

2. Ausente a comprovação concreta de impedimento de acesso ao imóvel ou de obstáculos insuperáveis à retirada dos pertences, não se configura a alegada impossibilidade de cumprimento da determinação judicial.

3. Pretensão de reconhecimento da ilegalidade da pena de perdimento, fundada na tese de impossibilidade de cumprimento da ordem, demanda necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial.

4. Incidência da Súmula n. 7 do STJ impede a análise das supostas violações dos dispositivos legais invocados, porquanto a verificação das ofensas aos arts. 1.275 do Código Civil, 6º do CPC, 629 do Código Civil, 111 do Código Civil e 2º do Estatuto do Idoso pressupõe

o reconhecimento de situação fática diversa daquela estabelecida pelo Tribunal de origem.

5. Agravo conhecido e recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2450454 - SP (2023/0314166-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SILVANA GARCIA REBERTE SILVA
ADVOGADO : ELISÂNGELA APARECIDA TAVARES ALVES - SP340710
AGRAVADO : ROBERTO CIRILO RODRIGUES CASTRO
ADVOGADOS : IRANILDA AZEVEDO SILVA - SP131058
MARLI ALVES DA SILVA - SP298618
HYGOR GABRIEL BEBIANO - SP397422
INTERES. : WARD ADMINISTRACAO E INCORPORACAO ASSOCIADOS
LTDA
INTERES. : WILLIAM WAGNER PEREIRA DA SILVA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATACÃO. RETIRADA DE BENS MÓVEIS. PERDIMENTO POR ABANDONO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7 /STJ.

1. Verificada a razoabilidade do prazo concedido para retirada de bens móveis de imóvel arrematado, considerando o longo tempo de ciência da situação pela parte executada e as tentativas de notificação empreendidas pela arrematante, mostra-se legítima a determinação de perdimento por abandono em caso de descumprimento da ordem judicial.

2. Ausente a comprovação concreta de impedimento de acesso ao imóvel ou de obstáculos insuperáveis à retirada dos pertences, não se configura a alegada impossibilidade de cumprimento da determinação judicial.

3. Pretensão de reconhecimento da ilegalidade da pena de perdimento, fundada na tese de impossibilidade de cumprimento da ordem, demanda necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial.

4. Incidência da Súmula n. 7 do STJ impede a análise das supostas violações dos dispositivos legais invocados, porquanto a verificação das ofensas aos arts. 1.275 do Código Civil, 6º do CPC, 629 do Código Civil, 111 do Código Civil e 2º do Estatuto do Idoso pressupõe

o reconhecimento de situação fática diversa daquela estabelecida pelo Tribunal de origem.

5. Agravo conhecido e recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SILVANA GARCIA REBERTE SILVA (SILVANA) contra decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo, sob a relatoria do Desembargador Luiz Antonio Costa, que inadmitiu seu apelo manejado com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal.

O recurso especial, por sua vez, foi interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal paulista, que negou provimento ao seu agravo de instrumento, mantendo decisão de primeira instância que, em fase de cumprimento de sentença, determinou a retirada de bens móveis do imóvel arrematado no prazo de 10 dias, sob pena de perdimento em favor do depositário.

Conforme ementa do acórdão recorrido:

Agravo de Instrumento – Cumprimento de Sentença – Decisão que determinou a retirada dos bens que guarnecem o imóvel arrematado e imitado na posse, no prazo de 10 dias, sob pena de perdimento - Insurgência da esposa do Executado – Alegações relativas à arrematação e à imissão na posse do imóvel que não comportam conhecimento – Questões já analisadas por esta c. Câmara em agravo de instrumento anterior (2024094-12.2022.8.26.0000) – Preclusão – Não conhecimento – Razoabilidade na fixação de prazo para retirada dos bens móveis – Imissão na posse ocorrida em 15/12/2021 – Agravante que tem conhecimento da constrição do bem desde 06/10/2020, data da propositura de embargos de terceiro – Arrematante que tentou notificar a parte executada para retirada – Recusa de recebimento da notificação – Demora injustificada que representa abandono dos bens – Decisão mantida – Recurso improvido na parte conhecida (e-STJ, fls. 1.243 a 1.250).

A decisão de inadmissibilidade fundamentou-se na ausência de demonstração de ofensa aos dispositivos legais arrolados e na incidência da Súmula n. 7 desta Corte.

Nas razões do presente agravo, SILVANA alega que impugnou especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade e reitera a violação da legislação federal.

Inicialmente, cumpre registrar que a decisão monocrática da Presidência desta Corte, que não conheceu do agravo em recurso especial por ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão de inadmissibilidade (e-STJ, fls. 1.353-1.354), foi objeto de agravo interno interposto por SILVANA.

Em juízo de retratação, a Presidência, considerando que os óbices foram efetivamente impugnados, tornou sem efeito a decisão agravada e determinou a distribuição do feito ao Relator competente, nos termos do art. 21-E, inciso V, § 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ, fls. 1.372). Posteriormente, foram opostos embargos de declaração por ROBERTO CIRILO RODRIGUES CASTRO contra essa decisão de retratação, os quais foram rejeitados pela Presidência, que reiterou a determinação de distribuição dos autos para análise dos requisitos intrínsecos e extrínsecos do recurso pelo Ministro Relator (e-STJ, fls. 1.393-1.394).

Em recurso especial, SILVANA alegou violação dos arts. (1) 1.275 do Código Civil e 11 do Código de Processo Civil, por ser impossível o cumprimento da ordem de retirada dos bens, o que descaracteriza o abandono e torna nula a pena de perdimento, além de a decisão carecer de fundamentação; (2) 6º do Código de Processo Civil, pelo descumprimento do dever de cooperação por parte da empresa arrematante, que teria inviabilizado o acesso ao imóvel; (3) 629 do Código Civil, pois os bens deveriam ter sido confiados a um depositário judicial, com os deveres legais inerentes ao encargo; (4) 111 do Código Civil, sustentando que o silêncio dos recorridos em contraminutar o agravo de instrumento na origem importaria em anuência às suas alegações; e (5) 2º da Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso), por ofensa a sua dignidade como pessoa idosa, ao ser compelida a cumprir ordem em prazo exíguo e sob condições adversas (e-STJ, fls. 1.252 a 1.273).

ROBERTO CIRILO RODRIGUES DE CASTRO (ROBERTO) apresentou contrarrazões ao recurso especial, aduzindo, em síntese, que a recorrente busca rediscutir matéria já preclusa e que a análise de suas alegações demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ. Argumentou, ainda, pela deficiência na fundamentação do recurso, atraindo a incidência da Súmula 284 do STF (e-STJ, fls. 1.298 a 1.315).

É o relatório.

Decido.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

(1) Da incidência da Súmula n. 7 do STJ

A controvérsia central reside na legalidade da ordem judicial que determinou a retirada de bens móveis de um imóvel arrematado, no prazo de 10 dias, sob pena de perdimento por abandono. SILVANA sustenta que a medida foi ilegal, pois estaria impossibilitada de cumprir a ordem, uma vez que a empresa arrematante, ao tomar posse do imóvel, trocou as fechaduras e não lhe forneceu meios de acesso.

O Tribunal paulista, ao analisar o agravo de instrumento, manteve a decisão de primeiro grau com base em uma análise pormenorizada das circunstâncias fáticas do caso.

Para afastar as alegações de SILVANA, o acórdão destacou os seguintes pontos:

A despeito do que alega a Agravante, ela tem conhecimento da constrição desse bem imóvel ao menos desde 06/10/2020, data em que propôs embargos de terceiro registrados sob o nº 1022380-59.2020.8.26.0564. Ademais, ao menos desde 14/12/2021 está cadastrada nos autos de cumprimento de sentença, data em que apresentou impugnação (fls. 767/785).

Isso não bastasse, extrai-se que a arrematante tentou por três vezes, no mês de março/2022, notificar o Executado por meio de Oficial de Registro de Títulos e Documentos para retirar os bens móveis, havendo recusa da advogada “Adriana” em receber a notificação (fls. 901/902).

Ademais, a Agravante não trouxe elementos concretos a demonstrar que esteja enfrentando dificuldades para retirar os bens. Aliás, o mencionado link relativo a gravação, apresentado na origem (fls. 961), sequer funciona.

Dados esses fundamentos, e passados mais de cinco meses desde a imissão na posse, razoável a fixação de prazo derradeiro para retirada dos bens móveis do imóvel, sob pena de perdimento por abandono.

Não é coerente que o arrematante tenha que aguardar a boa vontade da parte executada para retirada dos bens. (e-STJ, fls. 1.243 a 1.250).

Como se observa, a Corte de origem concluiu pela razoabilidade do prazo e pela legitimidade da consequência do seu descumprimento com base em elementos concretos dos autos: o longo tempo de ciência da situação por SILVANA, as tentativas de notificação para a retirada dos bens e, principalmente, a ausência de provas de que ela estivesse, de fato, sendo impedida de acessar o local.

Nesse contexto, a pretensão recursal de que se reconheça a impossibilidade de cumprimento da ordem e, por conseguinte, a ilegalidade da pena de perdimento, demandaria, inevitavelmente, o reexame de todo o acervo fático-probatório. Seria necessário revolver as provas para concluir de maneira diversa do Tribunal de origem, ou seja, para afirmar que SILVANA demonstrou a existência de obstáculos insuperáveis a retirada de seus pertences. Tal procedimento, todavia, é vedado em recurso especial, conforme o óbice da Súmula n. 7 desta Corte: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

(2) Da alegada violação dos dispositivos de lei federal

A alegação de ofensa aos arts. 1.275 do Código Civil (perda da propriedade), 6º do CPC (dever de cooperação), 629 do Código Civil (deveres do

depositário), 111 do Código Civil (silêncio como anuência) e 2º do Estatuto do Idoso (dignidade da pessoa idosa) parte da premissa fática de que SILVANA foi injustamente privada de acesso ao imóvel.

Uma vez que o Tribunal de origem, com base nas provas, afastou essa premissa, pois as teses jurídicas que dela dependem perdem seu substrato. Não há como analisar a ocorrência de violação do instituto do abandono (art. 1.275 do CC) se a instância ordinária concluiu que houve inércia prolongada e injustificada.

Da mesma forma, não se pode aferir a quebra do dever de cooperação (art. 6º do CPC) se o acórdão registrou que houve tentativas de notificação por parte da arrematante e ausência de prova de recusa em permitir a retirada dos bens.

Portanto, a aplicação da Súmula n. 7 do STJ prejudica a análise de mérito das supostas violações legais, pois todas elas dependem do reconhecimento de uma situação fática diversa daquela estabelecida no acórdão recorrido.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.450.454 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0314166-5

Número de Origem:

00047064220078260564 0004706422007826056400180726520188260564
00047064220078260564001807265201882605641862007 00180726520188260564
180726520188260564 1862007 21140928820228260000 47064220078260564
4706422007826056400180726520188260564 47064220078260564001807265201882605641862007

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SILVANA GARCIA REBERTE SILVA

ADVOGADO : ELISÂNGELA APARECIDA TAVARES ALVES - SP340710

AGRAVADO : ROBERTO CIRILO RODRIGUES CASTRO

ADVOGADOS : IRANILDA AZEVEDO SILVA - SP131058

MARLI ALVES DA SILVA - SP298618

HYGOR GABRIEL BEBIANO - SP397422

INTERES. : WARD ADMINISTRACAO E INCORPORACAO ASSOCIADOS LTDA

INTERES. : WILLIAM WAGNER PEREIRA DA SILVA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 29 de setembro de 2025