SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2496598 - SP (2023/0337136-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	RAOUL CARDINALI JUNIOR
ADVOGADO	:	RENATO PIRES DE CAMPOS SORMANI - SP298513
AGRAVADO	:	MARCIO BEYRUTH
ADVOGADOS	:	SÉRGIO AFONSO MENDES - SP137370
		FERNANDA DOMINGUES MENDES - SP420929
INTERES.	:	LUBA LAURENTIFF CARDINALI - SUCESSÃO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. RECONHECIMENTO. PENHORA. INVIABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Esta Corte Superior entende que *"a impenhorabilidade do bem de família decorre dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, de forma que as exceções previstas na legislação não comportam interpretação extensiva"* (REsp 1.604.422/MG, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021).

2. A Corte de origem asseverou, com fulcro nas provas produzidas nos autos, que o imóvel objeto do presente recurso é impenhorável, por ostentar caráter de bem de família. Incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

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 11/06/2024 a 17/06/2024, 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, 17 de junho de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA42037481 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 26/06/2024 02:32:49
Código de Controle do Documento: 9e3e2259-3950-40b9-a8ed-b4d70d184407

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2496598 - SP (2023/0337136-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	RAOUL CARDINALI JUNIOR
ADVOGADO	:	RENATO PIRES DE CAMPOS SORMANI - SP298513
AGRAVADO	:	MARCIO BEYRUTH
ADVOGADOS	:	SÉRGIO AFONSO MENDES - SP137370 FERNANDA DOMINGUES MENDES - SP420929
INTERES.	:	LUBA LAURENTIFF CARDINALI - SUCESSÃO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. RECONHECIMENTO. PENHORA. INVIABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Esta Corte Superior entende que *"a impenhorabilidade do bem de família decorre dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, de forma que as exceções previstas na legislação não comportam interpretação extensiva"* (REsp 1.604.422/MG, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021).
2. A Corte de origem asseverou, com fulcro nas provas produzidas nos autos, que o imóvel objeto do presente recurso é impenhorável, por ostentar caráter de bem de família. Incidência da Súmula 7 do STJ.
3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por RAOUL CARDINALI JUNIOR contra decisão monocrática proferida pela Presidência do STJ (fls. 279-283), que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da aplicação das Súmulas 284/STF e 7/STJ.

A parte agravante, em suas razões recursais (e-STJ, fls. 287-293), sustenta, em síntese, que não seria caso de aplicação da Súmula 7/STJ, pois pretende apenas seja reconhecido o equívoco na valoração das provas realizado pela instância inferior.

Devidamente intimada, a parte agravada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl. 297.

É o relatório.

VOTO

No caso, a decisão monocrática de fls. 279-283 entendeu que há deficiência de fundamentação quando o agravante aponta ofensa "*ao artigo 369 e seguintes do CPC*" (e-STJ, fl.

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

210), uma vez que a expressão "e seguintes" não permite a particularização dos dispositivos tidos como violados, o que leva à aplicação da Súmula 284/STF: "*É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência ;na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia*". Nesse mesmo sentido, colhem-se os seguintes precedentes:

> "*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. ART. 1.022 DO CPC. AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO DOS INCISOS VIOLADOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. UTILIZAÇÃO DA FÓRMULA ABERTA "E SEGUINTES". SÚMULA N. 284 DO STF. ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. ALÍNEA C. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE OS ACÓRDÃOS PARADIGMA E RECORRIDO. NÃO IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 182 DO STJ. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.*
> *1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC de 2015 é genérica, limitando-se à indicação da existência de omissão, contradição, obscuridade e erro material, sem especificação dos incisos que foram violados.*
> *2.* ***A indicação, de forma genérica, da existência de violação de lei federal em razão do uso da expressão "e seguintes", sem particularização dos dispositivos e incisos que teriam sido especificamente contrariados, revela deficiência da fundamentação recursal e atrai, por consequência, a incidência da Súmula n. 284 do STF.***
> *3. O recurso especial é recurso de fundamentação vinculada, não sendo aplicável o brocardo iura novit curia. Não cabe ao relator, por esforço hermenêutico, extrair da argumentação qual dispositivo teria sido contrariado para suprir a deficiência na fundamentação recursal, cuja responsabilidade é do recorrente.*
> *4. O recurso especial não é via própria para o exame de suposta ofensa a matéria constitucional, nem mesmo para fins de prequestionamento.*
> *5. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca da comprovação do preenchimento dos requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião especial urbana demanda o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, ante a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.*
> *6. Não há a devida comprovação do dissídio jurisprudencial quando a parte, ao interpor recurso especial com fundamento na alínea c do permissivo constitucional, deixa de apresentar certidão, cópia autenticada ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tenha sido publicado o acórdão divergente, ou ainda a reprodução de julgado disponível na internet, com indicação da respectiva fonte (art. 255, § 1º, do RISTJ).*
> *7. Não se conhece de agravo interno que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada, aplicando-se, por analogia, a Súmula n. 182 do STJ.*
> *8. Agravo interno parcialmente conhecido e desprovido*."
> (AgInt no AREsp n. 2.088.796/MG, relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 14/11/2022, DJe de 17/11/2022.)

> "*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO*

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIAÇÃO. AÇÃO ANULATÓRIA. NULIDADE. DANOS MORAIS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. UTILIZAÇÃO DA FÓRMULA '"E SEGUINTES"'. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não constitui via adequada para análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

2. A ausência de indicação do dispositivo de lei federal supostamente violado impede a exata compreensão da controvérsia e obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).

3. ***Segundo a jurisprudência do STJ, "o uso da fórmula aberta 'e seguintes' para a indicação dos artigos tidos por violados revela fundamentação deficiente, o que faz incidir a Súmula n. 284/STF.***

Isso porque o especial é recurso de fundamentação vinculada, não lhe sendo aplicável o brocardo iura novit curia e, portanto, ao relator, por esforço hermenêutico, não cabe extrair da argumentação qual dispositivo teria sido supostamente contrariado a fim de suprir deficiência da fundamentação recursal, cuja responsabilidade é inteiramente do recorrente" (AgInt no AREsp n. 1.411.032/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/9/2019, DJe 30/9/2019).

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 1.839.853/GO, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 16/8/2021, DJe de 19/8/2021 - sem grifo no original).

"*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PLANO DE SAÚDE. 1. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 757 E SEGUINTES DO CC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. 2. DANO MORAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE ARTIGO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. 3. PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. 4. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.*

1. Segundo a jurisprudência do STJ, o uso da fórmula aberta "'e seguintes" para a indicação dos artigos tidos por violados revela fundamentação deficiente, o que faz incidir a Súmula n. 284/STF.

2. ***Quanto ao argumento de descabimento dos danos morais, constata-se que não foram indicados os dispositivos legais supostamente violados, o que faz incidir o enunciado sumular n. 284 do Supremo Tribunal Federal.***

3. É incabível a análise de dispositivos constitucionais suscitados nas razões do agravo interno com a pretensão de prequestionamento, para fins de interposição de recurso extraordinário, sob pena de invasão da competência do Supremo Tribunal Federal. Precedentes.

4. Agravo interno improvido."

(AgInt no REsp n. 1.882.521/SP, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 11/11/2020, DJe de 16/11/2020 - sem grifo no original).

Quanto ao art. 15, § 3º, da Lei 10.741/2003 (Estatuto do Idoso), apontado como violado, verifica-se que não possui comando normativo apto a sustentar a tese recursal da parte recorrente, no sentido de que o bem objeto da penhora não constitui bem de família, uma vez que tal dispositivo trata da vedação à discriminação do idoso no plano de saúde, em relação à cobrança de valores. A propósito:

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

"*Art. 15. É assegurada a atenção integral à saúde da pessoa idosa, por intermédio do Sistema Único de Saúde (SUS), garantindo-lhe o acesso universal e igualitário, em conjunto articulado e contínuo das ações e serviços, para a prevenção, promoção, proteção e recuperação da saúde, incluindo a atenção especial às doenças que afetam preferencialmente as pessoas idosas*
[...]
§ 3º É vedada a discriminação da pessoa idosa nos planos de saúde pela cobrança de valores diferenciados em razão da idade."

Desta feita, fica caracterizada a deficiência de fundamentação, o que atrai, por analogia, a Súmula 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia"*. Corroboram esse entendimento:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTENRO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. DISCUSSÃO QUANTO À OCORRÊNCIA DE NOVAÇÃO. SÚMULAS N.os 5 E 7 DO STJ. PREJUDICADA A ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO DA DÍVIDA ORIGINÁRIA. JULGAMENTO ULTRA PETITA NÃO CONFIGURADO. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DA PETIÇÃO INICIAL E ADOÇÃO DE TÉCNICA DIVERSA PARA QUANTIFICAÇÃO DO DANO. INDICAÇÃO DE OFENSA A DISPOSITIVOS LEGAIS QUE NÃO DÃO SUPORTE À TESE RECURSAL. SÚMULA N.º 284 DO STF. AGRAVO INTERNO DE HADCO NÃO PROVIDO.
1. Não se reconhece a violação do art. 1.022 do NCPC quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
2. A discussão suscitada nas razões do recurso especial acerca da inexistência de novação da dívida esbarra nas Súmulas n.os 5 e 7 do STJ. Óbices sumulares cuja aplicação não fica afastada em razão do voto-vencido proferido na origem.
3. Prejudicada, por conseguinte, a alegação de prescrição da dívida em razão da ausência de novação.
4. Não é possível falar em julgamento ultra petita quando o juiz da causa simplesmente interpreta sistematicamente o pedido inicial para adotar uma estratégia diferente daquela propugnada no que diz respeito ao cálculo da indenização.
5. ***Não se pode conhecer da alegação de ofensa a dispositivos legais cujo conteúdo normativo se mostre incapaz de amparar a tese jurídica invocada pela parte. Súmula n.º 284 do STF.***
6. Agravo interno de HADCO não provido."
(AgInt no REsp n. 2.061.251/MT, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024 - sem grifo no original).

"*AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. FORNECIMENTO DE MERCADORIA. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. INDEFERIDO REEXAME DAS CONCLUSÕES DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DA AÇÃO EM RELAÇÃO AOS CORRÉUS. ABANDONO DA CAUSA. ARTIGO SEM CONTEÚDO NORMATIVO. SÚMULA 284 DO STF. MULTA DO ART. 1.026 DO*

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

CPC/2015. AFASTADA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.
1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7 do STJ).
*2. **Nos termos da jurisprudência do STJ, é deficiente a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial. Súmula 284 do STF.***
3. Consoante orientação desta Corte Superior, "a oposição de embargos de declaração, com nítido fim de prequestionamento, não possui caráter protelatório, não ensejando a aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC de 2015 (art. 538, parágrafo único, do CPC de 1973), nos termos da Súmula 98/STJ" (AgInt no AREsp 1.684.291/RS, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 23/9/2020).
4. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp n. 2.124.956/SP, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de 22/9/2023 - sem grifo no original).

"*PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO CONTRATUAL. CULPA DOS COMPRADORES. REVISÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS FINDOS. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 286/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. ENCARGOS RESCISÓRIOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. INEXISTÊNCIA. SÚMULA N. 283/STF. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. CONFORMIDADE DO ACÓRDÃO RECORRIDO À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.*
1. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, a partir da aplicação analógica da Súmula n. 286/STJ, faz-se possível a revisão judicial dos contratos imobiliários findos.
1.1. Além disso, "a despeito do caráter originalmente irretratável da compra e venda no âmbito da incorporação imobiliária (Lei 4.591/1964, art. 32, §2º), a jurisprudência do STJ, anterior à Lei 13.786/2018, de há muito já reconhecia, à luz do Código de Defesa do Consumidor, o direito potestativo do consumidor de promover ação a fim de rescindir o contrato e receber, de forma imediata e em pagamento único, a restituição dos valores pagos, assegurado ao vendedor sem culpa pelo distrato, de outro lado, o direito de reter parcela do montante (Súmula 543/STJ)" (REsp n. 1.723.519/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/8/2019, DJe de 2/10/2019), essa é a situação dos autos.
1.2. No caso, nem sequer um leilão extrajudicial do imóvel, por iniciativa da vendedora, poderia subtrair o direito dos consumidores de discutir judicialmente eventual abuso nos procedimentos de alienação do bem e de repasse do produto da arrematação, entendimento aplicado pelo TJRJ.
2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).
3. Os termos da rescisão contratual serão regidos pela Súmula n. 543/STJ, segundo a qual, "na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

causa ao desfazimento".
3.1. No caso, considerando a responsabilidade exclusiva dos adquirentes pela rescisão da avença, a Corte de origem fixou o percentual em 25% (vinte e cinco por cento) das quantias pagas. Tal solução não destoa da jurisprudência desta Corte Superior, motivo pelo qual é inafastável a Súmula n. 83/STJ.
4. A falta de indicação dos dispositivos legais supostamente violados impede o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
5. ***Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284 do STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.***
6. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
7. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
8. Segundo a jurisprudência do STJ, "as arras confirmatórias não se confundem com a prefixação de perdas e danos, tal como ocorre com o instituto das arras penitenciais, visto que servem como garantia do negócio e possuem característica de início de pagamento, razão pela qual não podem ser objeto de retenção na resolução contratual por inadimplemento do comprador" (AgInt no REsp n. 1.893.412/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/12/2020, DJe 11/12/2020), o que foi observado pelo Tribunal de origem. Caso de aplicação da Súmula n. 83/STJ.
9. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
9.1. No caso concreto, o Tribunal de origem assentou que a agravante não informou previamente os adquirentes da incidência da comissão de corretagem, tampouco lhes prestou informações claras a justificar o repasse de tal encargo. Para entender de modo contrário, seria necessária a análise do contrato firmado entre as partes, bem assim dos demais elementos fático-probatórios dos autos, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
10. Divergência jurisprudencial não demonstrada, ante a incidência das Súmulas n. 284, 282, 356 e 283 do STF e 5, 7 e 83 do STJ.
11. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no REsp n. 1.985.686/RJ, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 23/3/2023, DJe de 28/3/2023 - sem grifo no original).

Outrossim, destaca-se que o Tribunal de origem, ao examinar as provas apresentadas, entendeu que o imóvel penhorado constitui bem de família, uma vez que "*é o único bem dessa natureza do qual são donos os agravados*", e, por isso, deve ser protegido, como se depreende do acórdão (e-STJ, fls. 184-186):

"***Como asseverou a digna magistrada a quo, os elementos probatórios dos autos estão a demonstrar que o imóvel penhorado é o único bem dessa natureza do qual são donos os agravados.***
Os agravados afirmaram que residem na Alameda dos Periquitos, S/N, São Roque/SP e que esse é o único imóvel de sua propriedade; e, para corroborar essa alegação, juntaram aos autos os seguintes documentos: certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia, da qual consta que

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

> ***não foram localizados registros de outros bens ou direitos em nome dos agravados naquela Comarca; e certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Mairinque, que atesta que eles não são proprietários de outro imóvel registrado em seu nome na cidade de São Roque (fls. 154/155). Além disso, foram apresentadas contas de consumo de energia e IPTU em nome dos agravados, todas referentes ao imóvel sub judice, o que demonstra a veracidade de suas alegações (fls. 140/143 e 145/146).***
> *Aliás, os agravados informaram, juntando receituários e exames clínicos, que, por causa de sua idade e da necessidade de realizar acompanhamentos médicos, convivem também no endereço do neto, que é o responsável por prestar a eles assistência e administrar suas despesas. Por esse motivo, suas correspondências são direcionadas ao endereço do neto, na Rua Adib Auada, n° 111, casa 132, Cotia/SP (fls. 138, 156/170).*
> [...]
> ***Por fim, é verdade que agravante advogou a existência de um processo de execução fiscal de nº 1003188-79.2017.8.26.0586 contra os agravados, referente ao imóvel situado na Rua Adib Auada, n° 111, casa 132, Cotia/SP, o que provaria que o agravado é o titular desse imóvel e não o neto (fls.13).***
> ***Todavia, o documento 14, juntado às fls. 117, não comprova tal alegação.*** *Com efeito, o proponente da mencionada ação é o Munícipio de São Roque e não o de Cotia, Município onde está situada a casa do neto. Além disso, o débito de IPTU, inscrito na Dívida Ativa, é referente ao imóvel de inscrição cadastral 10142600, o mesmo número encontrado no carnê de IPTU de fls. 140/143, referente ao imóvel sub judice****. Assim, com base no documento apresentado pela agravante, não é possível inferir sejam os agravados os proprietários do imóvel em Cotia. E não se olvide que propriedade deve ser comprovado pelo registro imobiliário***." (sem grifo no original).

Com efeito, esta Corte Superior entende que "*a impenhorabilidade do bem de família decorre dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, de forma que as exceções previstas na legislação não comportam interpretação extensiva*" (REsp 1.604.422/MG, Relator Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, Terceira Turma, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021). A propósito, confiram-se os seguintes precedentes:

> "*DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. LEI 8.009/90. EXCEÇÕES LEGAIS. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. "A proteção legal conferida ao bem de família pela Lei n. 8.009/1990 não pode ser afastada por renúncia do devedor ao privilégio, pois é princípio de ordem pública, prevalente sobre a vontade manifestada. Incidência da Súmula n. 168/STJ" (AgRg nos EREsp 888.654/ES, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/3/2011, DJe de 18/3/2011).*
> *2.* ***"A impenhorabilidade do bem de família decorre dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, de forma que as exceções previstas na legislação não comportam interpretação extensiva" (REsp 1.604.422/MG, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021).***
> *3. Na hipótese, tendo o acórdão recorrido consignado expressamente que os agravados comprovaram a qualidade de bem de família do imóvel penhorado, e não se enquadrando o caso nas exceções previstas no artigo 3°, V, da Lei*

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

8.009/90, deve ser mantida sua impenhorabilidade.
4. Agravo interno desprovido."
(AgInt no REsp n. 2.066.977/PR, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023 - sem grifo no original).

"*RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC DE 1973. BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA DE CONTRATO DIVERSO DO QUE ENSEJOU A EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. IMPOSSIBILIDADE. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA DAS EXCEÇÕES PREVISTAS NO ART. 3° DA LEI 8.009/90.*
1. Controvérsia estabelecida em sede de embargos de terceiro por não ter sido reconhecida a impenhorabilidade de bem de família, sendo mantida a penhora incidente sobre um bem imóvel pertencente aos recorrentes.
2. ***A impenhorabilidade do bem de família decorre dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, de forma que as exceções previstas na legislação não comportam interpretação extensiva.***
2. Tratando-se de execução proposta por credor diverso daquele em favor do qual fora outorgada a hipoteca, é inadmissível a penhora do bem imóvel destinado à residência do devedor e de sua família, não incidindo a regra de exceção do artigo 3°, inciso V, da Lei n° 8.009/90.
3. Recurso especial conhecido e provido."
(REsp n. 1.604.422/MG, relator Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, Terceira Turma, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021 - sem grifo no original).

Dentro desse contexto, verifica-se que a decisão do Tribunal local está em harmonia com o entendimento desta Corte Superior, uma vez que entendeu que foi comprovada a qualidade de bem de família, e não sendo possível enquadrar o caso em alguma das exceções legais, a proteção do imóvel deve ser mantida em respeito aos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia.

Por fim, constata-se que a Corte de origem decidiu o processo com base nas provas de que o imóvel objeto da lide constitui bem de família. Quanto ao tema, esta Corte Superior possui entendimento jurisprudencial de que "*rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias para analisar se o imóvel objeto da penhora serve ou não para a moradia da recorrente e de sua família demandaria a análise de circunstâncias fático-probatórias dos autos, o que é inviável em recurso especial devido à incidência da Súmula nº 7/STJ*" (AgInt no REsp 1.984.716/SP, Relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 10/10/2022). Nessa mesma linha de intelecção:

"*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ.*
1. ***A revisão das conclusões do acórdão recorrido quanto à impenhorabilidade do imóvel demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.***
Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp n. 2.055.547/MS, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 6/3/2024 - sem

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

grifo no original).

"*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. PENHORA AFASTADA. RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SUMULA N.º 7 DESTA CORTE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*

1. ***No caso dos autos, o Tribunal estadual, com apoio no acervo fático-probatório dos autos, considerou ter ficado demonstrado a utilização do imóvel penhorado como residência do devedor, ou de sua família, e que não foi comprovado que ele possuía outro imóvel. A alteração das premissas fáticas adotadas pela Corte estadual para afastar o reconhecimento da impenhorabilidade do bem esbarra na vedação inscrita na Súmula n.º 7 do STJ.***

2. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

3. Agravo interno não provido."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.089.633/SP, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023 - sem grifo no original).

"*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO POR INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM DE FAMÍLIA E PEQUENA PROPRIEDADE RURAL RECONHECIDOS NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. IMPENHORABILIDADE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*

1. O Tribunal a quo, após o exame acurado do caderno processual, dos fatos, das provas e da natureza da lide, concluiu que está caracterizado que o imóvel sob litígio constitui bem de família e, ainda, pequena propriedade rural, portanto, impenhorável, na espécie.

2. ***A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, conforme pretendida, exigiria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.***

3. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 1.776.451/SC, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023 - sem grifo no original).

"*AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. DESCONSTITUIÇÃO DA CONSTRIÇÃO. REVISÃO DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO.*

1. A impenhorabilidade do bem de família pode ser reconhecida a qualquer tempo e grau de jurisdição, salvo se já houver decisão anterior sobre o tema. Precedente.

2. ***Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória***

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

(Súmula 7 do STJ).
3. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp n. 871.916/RS, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 19/9/2022, DJe de 26/9/2022 - sem grifo no original).

Desta feita, constata-se que a decisão ora agravada merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA41888777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Raul Araújo Assinado em: 10/06/2024 23:53:27
Código de Controle do Documento: 77be15bd-db4b-46b8-a280-aa81d3a8e10e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.496.598 / SP

Número Registro: 2023/0337136-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00148233920018260100 00148233920018260100103820896200182601001038208962001826010014823392001826010010382089620018260100 00148233920018260100103820896200182601002762001 10382089620018260100 148233920018260100 14823392001826010010382089620018260100 14823392001826010010382089620018260100276200121702177620228260000 583002001014823

Sessão Virtual de 11/06/2024 a 17/06/2024

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	: RAOUL CARDINALI JUNIOR
ADVOGADO	: RENATO PIRES DE CAMPOS SORMANI - SP298513
AGRAVADO	: MARCIO BEYRUTH
ADVOGADOS	: SÉRGIO AFONSO MENDES - SP137370
	FERNANDA DOMINGUES MENDES - SP420929
INTERES.	: LUBA LAURENTIFF CARDINALI - SUCESSÃO

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: RAOUL CARDINALI JUNIOR
ADVOGADO	: RENATO PIRES DE CAMPOS SORMANI - SP298513
AGRAVADO	: MARCIO BEYRUTH
ADVOGADOS	: SÉRGIO AFONSO MENDES - SP137370
	FERNANDA DOMINGUES MENDES - SP420929
INTERES.	: LUBA LAURENTIFF CARDINALI - SUCESSÃO

Documento eletrônico VDA42024005 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/06/2024 00:40:21
Código de Controle do Documento: a05fe4c6-2ba9-4d01-be44-3f08bf106efd

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/06/2024 a 17/06/2024, 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, 17 de junho de 2024

Documento eletrônico VDA42024005 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/06/2024 00:40:21
Código de Controle do Documento: a05fe4c6-2ba9-4d01-be44-3f08bf106efd