AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542161 - SP (2023/0448648-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	PAULO KUNITAKE NITTO
AGRAVANTE	:	SANDRA MARIA NITTO
ADVOGADOS	:	ANGELO BUENO PASCHOINI - SP246618
		PASCHOINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS - SP035594
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO DE JESUS BEVILACQUA
ADVOGADO	:	JOSÉ AUGUSTO VAZ NETO - SP162170

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR IDOSO. ALEGAÇÃO DE MENOR ONEROSIDADE E IMPENHORABILIDADE. AVALIAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA. VIOLAÇÃO À LEI FEDERAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA E INOVAÇÃO RECURSAL QUANTO À ORIGEM DOS PARADIGMAS. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. A pretensão de substituição da penhora e análise da menor onerosidade do devedor, bem como a impenhorabilidade do bem pautada na condição etária dos devedores, esbarra na impossibilidade de reexame de fatos e provas em sede de recurso especial, conforme o óbice da Súmula 7/STJ.

2. A discussão acerca da necessidade de avaliação do imóvel por perito especializado, em detrimento do oficial de justiça, envolve o reexame do contexto fático-probatório para verificar a complexidade dos trabalhos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

3. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é indispensável a existência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os julgados

Documento eletrônico VDA51601592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/10/2025 11:19:55
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 79cfe906-fd2b-4893-95a7-419606ded80e

apontados como paradigmas, além de ser inadmissível a inovação argumentativa acerca da origem dos acórdãos paradigmas apenas em sede de agravo em recurso especial.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA51601592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/10/2025 11:19:55
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 79cfe906-fd2b-4893-95a7-419606ded80e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542161 - SP (2023/0448648-1)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	PAULO KUNITAKE NITTO
AGRAVANTE	:	SANDRA MARIA NITTO
ADVOGADOS	:	ANGELO BUENO PASCHOINI - SP246618
		PASCHOINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS - SP035594
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO DE JESUS BEVILACQUA
ADVOGADO	:	JOSÉ AUGUSTO VAZ NETO - SP162170

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR IDOSO. ALEGAÇÃO DE MENOR ONEROSIDADE E IMPENHORABILIDADE. AVALIAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA. VIOLAÇÃO À LEI FEDERAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA E INOVAÇÃO RECURSAL QUANTO À ORIGEM DOS PARADIGMAS. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. A pretensão de substituição da penhora e análise da menor onerosidade do devedor, bem como a impenhorabilidade do bem pautada na condição etária dos devedores, esbarra na impossibilidade de reexame de fatos e provas em sede de recurso especial, conforme o óbice da Súmula 7/STJ.

2. A discussão acerca da necessidade de avaliação do imóvel por perito especializado, em detrimento do oficial de justiça, envolve o reexame do contexto fático-probatório para verificar a complexidade dos trabalhos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

3. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é indispensável a existência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os julgados

Documento eletrônico VDA51362201 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:16
Código de Controle do Documento: 894332fc-a9f1-4a7d-8b1a-f3c44a74eee4

apontados como paradigmas, além de ser inadmissível a inovação argumentativa acerca da origem dos acórdãos paradigmas apenas em sede de agravo em recurso especial.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por PAULO KUNITAKE NITTO E SANDRA MARIA NITTO (PAULO e SANDRA) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre, manejado contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, soba a relatoria do Desembargador Gilberto Ferreira da Cruz assim ementado:

> *"Cumprimento de sentença. Agravantes que pretendem desconstituir a penhora por entenderem suficientes os depósitos de valores na origem. Impossibilidade. Devedores que descumpriram acordo homologado em juízo, a ensejar a instauração de dois incidentes de cumprimento de sentença. Dívida que soma quase duzentos mil reais. Avaliação de imóvel. Trabalho a ser desenvolvido que tem certa complexidade e exige conhecimentos técnicos específicos, segundo análise do MM. Juiz singular, que merece prestígio. Incabível, na espécie, a avaliação por oficial de justiça. Inteligência do art. 870, par. ún., do CPC. Honorários periciais que, aliás, já foram pagos pelo exequente. Recurso desprovido."*

Os embargos de declaração foram rejeitados, sob o fundamento de que as matérias agitadas eram estranhas à via recursal eleita e que a interposição evidenciava evidente propósito de rejulgamento, sem a ocorrência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

Nas razões do recurso especial, PAULO e SANDRA alegaram violação aos arts. 805, 827, 835, 847, 870, 871, IV, 620, 789 e 829, §1º, do CPC, bem como ao art. 37 da Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso), sustentando, em síntese **(1)** afronta ao princípio da menor onerosidade, diante de depósitos judiciais parciais e possibilidade de substituição da penhora, **(2)** violação ao direito fundamental à moradia do idoso, previsto no Estatuto do Idoso, **(3)** descumprimento do art. 870 do CPC, ao determinar a avaliação por perito em vez de oficial de justiça e **(4)** dissídio jurisprudencial com julgados do TJGO e TJMG.

O recurso foi inadmitido na origem, sob os fundamentos de: impossibilidade de alegação de violação constitucional em recurso especial, deficiência de fundamentação, incidência da Súmula 7/STJ, e ausência de similitude fática no dissídio, além da aplicação da Súmula 13/STJ.

No presente agravo, os agravantes reiteram as teses recursais.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA51362201 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:16
Código de Controle do Documento: 894332fc-a9f1-4a7d-8b1a-f3c44a74eee4

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) Princípio da menor onerosidade

O Tribunal estadual consignou que os depósitos realizados não foram suficientes para garantir a integralidade da dívida. Também ressaltou que a penhora de imóvel de fiadores já foi considerada constitucional pelo Supremo Tribunal Federal, no julgamento do Tema 1.127 de repercussão geral. Observe-se:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO.* ***BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. TEMAS 1.091/STJ E 1.127/STF.*** *AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1.* ***É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do art. 3º, VII, da Lei n. 8.009/1990.***
> *2. [...].*
> *3. Agravo interno desprovido.*
> *(AgInt no REsp n. 2.013.421/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023 - sem destaque no original.)*

(2) nulidade de avaliação, e **(3)** descumprimento do art. 870 do CPC

O acórdão recorrido manteve a nomeação de perito, destacando a complexidade do trabalho e a necessidade de conhecimentos técnicos específicos.

A alteração desse entendimento exigiria nova valoração do conjunto probatório, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

Confira-se o precedente, *mutatis mutandis*:

> *PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. INCAPAZ. AUSÊNCIA DE INTERVENÇÃO DO MP. PARECER DO MPF RATIFICANDO A AUSÊNCIA DE PREJUÍZO E PUGNANDO PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO ESTADUAL.* ***INEXISTÊNCIA. DESNECESSIDADE DE PERITO AVALIADOR. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA.*** *HIGIDEZ DO LAUDO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.*
> *1. [...]*
> *4.* ***Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).***

Documento eletrônico VDA51362201 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:16
Código de Controle do Documento: 894332fc-a9f1-4a7d-8b1a-f3c44a74eee4

5. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 646.251/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 10/10/2022, DJe de 17/10/2022 - sem destaque no original.)

(4) Dissídio jurisprudencial

Para a configuração da divergência prevista no art. 105, III, c, da Constituição Federal, exige-se a demonstração da identidade fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas apresentados, bem como o cotejo analítico entre as teses jurídicas adotadas, nos moldes do art. 1.029, §1º, do CPC e do art. 255, §§1º e 2º, do RISTJ.

No caso, PAULO e SANDRA limitaram-se a transcrever ementas de julgados de outros tribunais, sem evidenciar que as circunstâncias fáticas neles examinadas coincidem com as destes autos. Este cotejo é indispensável para caracterizar a divergência.

Além disso, parte dos julgados inicialmente colacionados é oriunda do próprio Tribunal de Justiça de São Paulo, o que atrai a incidência da Súmula 13/STJ. A propósito:

RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. AUTOFALÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FALIDO. ***DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. CONFRONTO ANALÍTICO. AUSÊNCIA. SIMILITUDE FÁTICA. INEXISTÊNCIA****.*
1. Recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional.
2. ***A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, não sendo bastante a simples transcrição de ementas sem o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.***
3. [...]
4. Recurso especial não conhecido.
(REsp n. 2.113.729/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 29/8/2025 - sem destaque no original)

Cumpre registrar, ainda, que a tentativa de suprir essa deficiência apenas em sede de agravo em recurso especial, com a indicação de outros paradigmas, configura inovação recursal, insuscetível de apreciação nesta instância.

Documento eletrônico VDA51362201 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:16
Código de Controle do Documento: 894332fc-a9f1-4a7d-8b1a-f3c44a74eee4

Portanto, não se verifica a similitude fática exigida nem o cotejo analítico indispensável, razão pela qual não se caracteriza o dissídio jurisprudencial apto a ensejar o conhecimento do recurso.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Deixo de majorar os honorários recursais, nos termos do art. 85, §11, do CPC, porque não houve fixação na origem.

É como voto.

Documento eletrônico VDA51362201 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:16
Código de Controle do Documento: 894332fc-a9f1-4a7d-8b1a-f3c44a74eee4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.542.161 / SP

Número Registro: 2023/0448648-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00074350620208260590 00074350620208260590100476053202082605901004760532020826059020405518520238260000

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	PAULO KUNITAKE NITTO
AGRAVANTE	:	SANDRA MARIA NITTO
ADVOGADOS	:	ANGELO BUENO PASCHOINI - SP246618
		PASCHOINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS - SP035594
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO DE JESUS BEVILACQUA
ADVOGADO	:	JOSÉ AUGUSTO VAZ NETO - SP162170

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

TERMO

Documento eletrônico VDA51584568 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:54:00
Código de Controle do Documento: 52f4d926-7728-4696-bdc7-303ff86552f8

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51584568 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:54:00
Código de Controle do Documento: 52f4d926-7728-4696-bdc7-303ff86552f8