SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2644785 - SP (2024/0163023-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	IMPULSO - FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADO	:	JOSÉ EDUARDO VUOLO - SP130580
AGRAVADO	:	MARIA SILVIA VALERIO PIRRELLO
ADVOGADO	:	FLÁVIO WILLISHAN MENDONÇA DIAS - SP191134
INTERES.	:	HERVAQUIMICA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA FALIDO
INTERES.	:	MASSIMO FUCCILLO
INTERES.	:	CLAUDIA REGINA RISO FUCCILLO
INTERES.	:	NELSON HENRIQUES PEDRO
INTERES.	:	GRACINDA HENRIQUES PEDRO

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ÚNICO IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. LOCAÇÃO. RENDA REVERTIDA PARA A FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. SÚMULA N. 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao caso em que o acolhimento das teses defendidas no recurso especial implicar, necessariamente, o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos.

2. Não se conhece do recurso especial quanto o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula n. 83 do STJ).

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA43976538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/10/2024 16:25:33
Código de Controle do Documento: 51fea937-2593-47b2-995d-3b48ca3cd5b2

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 08/10/2024 a 14/10/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, 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, 14 de outubro de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA43976538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/10/2024 16:25:33
Código de Controle do Documento: 51fea937-2593-47b2-995d-3b48ca3cd5b2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2644785 - SP (2024/0163023-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	IMPULSO - FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADO	:	JOSÉ EDUARDO VUOLO - SP130580
AGRAVADO	:	MARIA SILVIA VALERIO PIRRELLO
ADVOGADO	:	FLÁVIO WILLISHAN MENDONÇA DIAS - SP191134
INTERES.	:	HERVAQUIMICA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA FALIDO
INTERES.	:	MASSIMO FUCCILLO
INTERES.	:	CLAUDIA REGINA RISO FUCCILLO
INTERES.	:	NELSON HENRIQUES PEDRO
INTERES.	:	GRACINDA HENRIQUES PEDRO

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ÚNICO IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. LOCAÇÃO. RENDA REVERTIDA PARA A FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. SÚMULA N. 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao caso em que o acolhimento das teses defendidas no recurso especial implicar, necessariamente, o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos.

2. Não se conhece do recurso especial quanto o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula n. 83 do STJ).

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA43628595 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 26/09/2024 18:09:59
Código de Controle do Documento: 2e0ed940-7606-4895-b6d2-f22a6b17c23d

IMPULSO – FOMENTO MERCANTIL LTDA. interpõe agravo interno contra a decisão de fls. 201-203, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em razão da incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Nas razões do presente recurso, a agravante, defendendo a inaplicabilidade do óbice sumular supramencionado, insiste na tese de violação do art. 1º da Lei n. 8.009/1990, argumentando que "as provas trazidas pela recorrida não demonstram que o imóvel estaria de fato locado e que a pretensa renda dele proveniente seria necessária à sua subsistência" (fl. 211).

Requer, assim, o provimento do presente recurso a fim de que do recurso especial se conheça e, nessa extensão, seja provido.

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 219-230.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Quanto à alegada violação do art. 1º da Lei n. 8.009/1990, reitere-se que a Corte de origem, soberana na análise dos fatos e provas dos autos, concluiu que o imóvel era utilizado para a subsistência do devedor, de modo que atingido pela impenhorabilidade. Assim, reformou a decisão recorrida, conforme o seguinte trecho do acórdão (fl. 152, destaquei):

> **Pois bem, no caso em tela, restou demonstrado que o imóvel penhorado localizado na Rua Abegoária, nº 70, São Paulo/SP é o único imóvel de propriedade da agravante. Embora ela não resida nele, foi produzida prova documental que evidencia que o aluguel do imóvel penhorado constitui sua principal fonte de renda, utilizada para sustento e para pagamento de aluguel de sua moradia.**
>
> **Com efeito, foi juntado contrato de locação do referido imóvel do qual consta que ele está alugado, ao menos, desde janeiro de 2004. Atualmente, o locador paga à agravante a quantia mensal de R$ 9.300,00 (fls. 524/535 e 573**

Documento eletrônico VDA43628595 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 26/09/2024 18:09:59
Código de Controle do Documento: 2e0ed940-7606-4895-b6d2-f22a6b17c23d

dos autos de origem). Por outro lado, comprovou-se que ela reside em imóvel igualmente locado, pelo qual paga mensalmente o valor de R$ 3.359,86 (fls. 517/523, 536 e 574).

Também foram juntadas cópias das declarações de imposto de renda da agravante relativas aos anos de 2019 e 2020, bem como de extratos bancários e boleto de pagamento de plano de saúde (fls. 499/516 e 575/585) que evidenciam que a renda obtida com a locação do imóvel penhorado é imprescindível para o o custeio de outra moradia e para o seu sustento, complementando a renda obtida com o seu trabalho autônomo de fisioterapeuta/terapeuta ocupacional.

Diante de tais circunstâncias, é caso de aplicação do pacificado entendimento jurisprudencial no sentido de conferir interpretação extensiva à proteção legal ao bem de família, de modo a abranger o imóvel que mesmo não utilizado como moradia, tenha a sua renda destinada à locação de outra moradia e/ou à subsistência da família.

Comprovado, portanto, que se trata do único imóvel de propriedade da agravante e que a renda obtida com a sua locação é destinada ao custeio de outra moradia e para seu sustento, incide no caso a proteção legal ao bem de família.

Assim, pelos motivos alinhavados, reforma-se a decisão recorrida para o fim de reconhecimento da impenhorabilidade do bem imóvel constrito.

Nesse contexto, acertada a conclusão da decisão ora impugnada de aplicar a Súmula n. 7 do STJ ao caso, uma vez que, para adotar desfecho diverso do assentado pelo Tribunal de origem e acolher a tese recursal de que o imóvel penhorado não é bem de família, seria necessário reexaminar os elementos fático-probatórios dos autos, medida que encontra óbice nesta instância superior.

Nesse sentido:

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.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

[...].

3. Hipótese em que a conclusão do tribunal de origem acerca da

Documento eletrônico VDA43628595 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 26/09/2024 18:09:59
Código de Controle do Documento: 2e0ed940-7606-4895-b6d2-f22a6b17c23d

impenhorabilidade do imóvel decorreu da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, de modo que eventual conclusão em sentido contrário dependeria do reexame de aspectos fáticos da demanda, procedimento vedado pela Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.995.300/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 20/12/2023.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. [...]. BEM DE FAMÍLIA. REEXAME DE PROVAS. IMPENHORABILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que não foi comprovado que o imóvel era o único bem dos recorrentes. Entender de modo contrário implicaria reexame da matéria fática, o que é vedado em recurso especial.

[...]

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.923.292/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 13/12/2021, DJe de 16/12/2021.)

Ademais, a jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que "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 moradia da sua família" (Súmula n. 486 do STJ).

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. COMPROVAÇÃO. IMPENHORABILIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO 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. Nos termos da Súmula 468/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".

3. Na hipótese, o Tribunal de origem compreendeu que a parte agravada demonstrou que o imóvel em discussão é o único de sua titularidade, atendendo aos requisitos para sua configuração como bem de família. A modificação de tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 1.992.893/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 13/5/2022.)

Assim, estando o entendimento da Corte de origem em harmonia com a

Documento eletrônico VDA43628595 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 26/09/2024 18:09:59
Código de Controle do Documento: 2e0ed940-7606-4895-b6d2-f22a6b17c23d

jurisprudência do STJ, é caso de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Portanto, a agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno**.

É como voto.

Documento eletrônico VDA43628595 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 26/09/2024 18:09:59
Código de Controle do Documento: 2e0ed940-7606-4895-b6d2-f22a6b17c23d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.644.785 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0163023-5

Número de Origem:
10579802520138260100 14982013 20230000328338 22311467520228260000

Sessão Virtual de 08/10/2024 a 14/10/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: IMPULSO - FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADO	: JOSÉ EDUARDO VUOLO - SP130580
AGRAVADO	: MARIA SILVIA VALERIO PIRRELLO
ADVOGADO	: FLÁVIO WILLISHAN MENDONÇA DIAS - SP191134
INTERES.	: HERVAQUIMICA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA FALIDO
INTERES.	: MASSIMO FUCCILLO
INTERES.	: CLAUDIA REGINA RISO FUCCILLO
INTERES.	: NELSON HENRIQUES PEDRO
INTERES.	: GRACINDA HENRIQUES PEDRO
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - TÍTULOS DE CRÉDITO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: IMPULSO - FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADO	: JOSÉ EDUARDO VUOLO - SP130580
AGRAVADO	: MARIA SILVIA VALERIO PIRRELLO
ADVOGADO	: FLÁVIO WILLISHAN MENDONÇA DIAS - SP191134
INTERES.	: HERVAQUIMICA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA

Documento eletrônico VDA43964127 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/10/2024 00:45:45
Código de Controle do Documento: 0a374671-1967-4410-ac58-a9a3107d9916

FALIDO
INTERES. : MASSIMO FUCCILLO
INTERES. : CLAUDIA REGINA RISO FUCCILLO
INTERES. : NELSON HENRIQUES PEDRO
INTERES. : GRACINDA HENRIQUES PEDRO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/10/2024 a 14/10/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, 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, 14 de outubro de 2024

Documento eletrônico VDA43964127 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/10/2024 00:45:45
Código de Controle do Documento: 0a374671-1967-4410-ac58-a9a3107d9916