SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2740571 - GO (2024/0336959-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	BANCO SAFRA S A
ADVOGADOS	:	MURILLO MACEDO LÔBO - GO014615 RAONI SALES DE BARROS - GO029478 FELIPE SALAS DE LIMA - SP443974
AGRAVADO	:	JOSÉ SEGUNDO REZENDE JÚNIOR
ADVOGADO	:	FRANCISCO JOSÉ GONÇALVES COSTA - GO014199

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. LEI Nº 8.009/1990. INCIDÊNCIA. ELEMENTOS FÁTICOS. ACÓRDÃO. AUSÊNCIA. DEVOLUÇÃO. AUTOS. NOVO JULGAMENTO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme 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 a moradia de sua família

2. No caso, como a moldura fática presente no acórdão recorrido não fornece elementos concretos para a aplicação da Lei nº 8.009/1990, o processo deve ser devolvido à Corte de origem para que proceda a um novo julgamento de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno 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 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 01 de abril de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA46567193 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/04/2025 18:58:15
Publicação no DJEN/CNJ de 03/04/2025. Código de Controle do Documento: dd2347df-457b-49c3-b4e0-5d3434dbb63a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2740571 - GO (2024/0336959-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	BANCO SAFRA S A
ADVOGADOS	:	MURILLO MACEDO LÔBO - GO014615
		RAONI SALES DE BARROS - GO029478
		FELIPE SALAS DE LIMA - SP443974
AGRAVADO	:	JOSÉ SEGUNDO REZENDE JÚNIOR
ADVOGADO	:	FRANCISCO JOSÉ GONÇALVES COSTA - GO014199

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. LEI Nº 8.009/1990. INCIDÊNCIA. ELEMENTOS FÁTICOS. ACÓRDÃO. AUSÊNCIA. DEVOLUÇÃO. AUTOS. NOVO JULGAMENTO.
1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme 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 a moradia de sua família
2. No caso, como a moldura fática presente no acórdão recorrido não fornece elementos concretos para a aplicação da Lei nº 8.009/1990, o processo deve ser devolvido à Corte de origem para que proceda a um novo julgamento de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por BANCO SAFRA S.A. contra a decisão que deu provimento ao agravo em recurso especial da parte adversa (e-STJ fls. 323/326).

Nas presentes razões, o agravante alega, em suma, que a decisão deve ser reformada em razão da incidência da Súmula nº 7/STJ.

Afirma que

> *"(...) resta evidente que o acórdão do Tribunal compreendeu que o Executado não se desincumbiu do ônus probatório que lhe competia, deixando de demonstrar tanto a utilização efetiva do imóvel como moradia permanente quanto a eventual reversão dos frutos de locação para sua subsistência, elementos essenciais para a caracterização do bem de família."* (e-STJ fl. 342).

Ao final, requer a reconsideração ou a reforma da decisão agravada.

A parte contrária não apresentou impugnação (e-STJ fl. 348).

É o relatório.

Documento eletrônico VDA46097654 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 12/03/2025 18:44:53
Código de Controle do Documento: b31d2c98-3b6f-40fb-b23d-260b0c6ed09f

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Ao contrário do alegado, o cerne da questão controvertida não está propriamente na comprovação da impenhorabilidade, mas no fato de o tribunal de origem ter afastado a qualificação do bem de família pertencente ao devedor pelo simples fato dele não residir no imóvel.

Conforme anotado pela decisão combatida, a jurisprudência desta Corte Superior, consolidada na Súmula nº 468/STJ, reconhece 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 a moradia de sua família**" (grifou-se).

Assim, não tendo o acórdão recorrido mencionado a aplicação da aludida súmula, nem apontado se o imóvel estava locado ou não, reconhecendo a penhorabilidade apenas pelo fato da ausência de prova da residência, a medida que se impõe no caso concreto é a devolução do processo à Corte de origem para um novo julgamento de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, considerando que a moldura fática presente no acórdão recorrido não fornece elementos concretos para a aplicação do art. 5º da Lei nº 8.009/1990.

Logo, as razões invocadas no presente recurso são incapazes de alterar os fundamentos da decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA46097654 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 12/03/2025 18:44:53
Código de Controle do Documento: b31d2c98-3b6f-40fb-b23d-260b0c6ed09f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.740.571 / GO

Número Registro: 2024/0336959-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
52006304620168090051 562375798 56237579820238090051

Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSÉ SEGUNDO REZENDE JÚNIOR
ADVOGADO	: FRANCISCO JOSÉ GONÇALVES COSTA - GO014199
AGRAVADO	: BANCO SAFRA S A
ADVOGADOS	: MURILLO MACEDO LÔBO - GO014615
	RAONI SALES DE BARROS - GO029478
	FELIPE SALAS DE LIMA - SP443974

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CONTRATOS BANCÁRIOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: BANCO SAFRA S A
ADVOGADOS	: MURILLO MACEDO LÔBO - GO014615
	RAONI SALES DE BARROS - GO029478
	FELIPE SALAS DE LIMA - SP443974
AGRAVADO	: JOSÉ SEGUNDO REZENDE JÚNIOR
ADVOGADO	: FRANCISCO JOSÉ GONÇALVES COSTA - GO014199

TERMO

Documento eletrônico VDA46548240 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/04/2025 00:46:53
Código de Controle do Documento: 644ed8e3-f0e9-496b-bad2-db6cba785f1b

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03 /2025 a 31/03/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 31 de março de 2025

Documento eletrônico VDA46548240 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/04/2025 00:46:53
Código de Controle do Documento: 644ed8e3-f0e9-496b-bad2-db6cba785f1b