



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2764996 - SC (2024/0382937-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : FUNDAÇÃO CATARINENSE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FUCAS
ADVOGADOS : LEONARDO COSTODIO NETO - SC036621
CAMILA IZABOR FERREIRA - SC040670
AGRAVADO : CENTRO EMPRESARIAL BARÃO DO RIO BRANCO
ADVOGADOS : GUSTAVO SOUZA SANTOS - SC021595
RICARDO DE SOUZA WAICK - SC019527

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. FUNDAÇÃO PRIVADA SEM FINS LUCRATIVOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de cumprimento de sentença.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
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 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de junho de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2764996 - SC (2024/0382937-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : FUNDAÇÃO CATARINENSE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FUCAS
ADVOGADOS : LEONARDO COSTODIO NETO - SC036621
CAMILA IZABOR FERREIRA - SC040670
AGRAVADO : CENTRO EMPRESARIAL BARÃO DO RIO BRANCO
ADVOGADOS : GUSTAVO SOUZA SANTOS - SC021595
RICARDO DE SOUZA WAICK - SC019527

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. FUNDAÇÃO PRIVADA SEM FINS LUCRATIVOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de cumprimento de sentença.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por FUNDAÇÃO CATARINENSE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FUCAS, contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Ação: de cumprimento de sentença, ajuizada por CENTRO EMPRESARIAL BARÃO DO RIO BRANCO em face de FUNDAÇÃO CATARINENSE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FUCAS, por meio do qual sustenta a penhora de imóvel de propriedade da FUCAS para quitação de dívida condominial, tendo sido objeto de agravo de instrumento na origem.

Decisão interlocutória: determinou a penhora do imóvel de matrícula nº 50.993, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, de propriedade da FUCAS, para quitação da dívida condominial.

Decisão interlocutória: negou pedido de suspensão dos efeitos da decisão agravada (e-STJ fl. 38).

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela agravante, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 63):

DIREITO CIVIL - DIREITO PROCESSUAL CIVIL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE REJEITOU O PEDIDO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL - INSURGÊNCIA DA PARTE EXECUTADA - FUNDAÇÃO PRIVADA SEM FINS LUCRATIVOS - ALEGADO CABIMENTO DO ARTIGO 833, INCISO I, DO CPC - INAPLICABILIDADE NO CASO CONCRETO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO - DECISÃO MANTIDA. O fato de que o aluguel da sala compõe as receitas da Fundação e que esta está insolvente não é suficiente para dizer que todos os bens locáveis desta são inalienáveis, sob pena de se acobertar eternamente a sua inadimplência.

Recurso Especial: alega violação dos arts. 833, inciso I, do CPC, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que o imóvel penhorado é impenhorável, pois a Fundação é dependente do seu patrimônio para manutenção das atividades socioassistenciais e despesas operacionais, o que impossibilita a penhora. Argumenta que os valores do aluguel são utilizados para as atividades da fundação, e que a insolvência não justifica a penhorabilidade (e-STJ fls. 72-82).

Decisão da Presidência do STJ: conheceu do agravo em recurso especial para não conhecer do recurso especial, "porquanto o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos" (e-stj fl. 143).

Agravo interno: a parte agravante alega que a decisão que inadmitiu o recurso especial aplicou indevidamente a Súmula 7 do STJ, pois a matéria discutida não possui contexto fático-probatório a ser analisado, sendo fundamentada em interpretação objetiva. Requer, assim, o provimento do agravo para que seja determinado o processamento do recurso especial e apreciado o mérito.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada conheceu do agravo em recurso especial para não conhecer do recurso especial, nos termos da seguinte fundamentação (e-STJ, fls. 142-143):

Quanto à controvérsia, o Tribunal a quo se manifestou nos seguintes termos:

Os bens de uma fundação pública de direito público, por certo, são inalienáveis por força de lei. Os de uma fundação privada sem fins lucrativos não necessariamente gozam da mesma proteção.

Novamente, doutrina e jurisprudência pátrias tratam da questão, esclarecendo que o patrimônio de uma fundação privada sem fins lucrativos deve ser, em regra, inalienável, mas desde que o bem sobre o qual recaia a pretensão de venda não seja imprescindível para o exercício das atividades da instituição e para a realização de sua finalidade.

Neste norte, por exemplo, uma fundação privada sem fins lucrativos que exerça atividade de desenvolvimento desportivo com jovens carentes, em regra, terá reconhecida a inalienabilidade de sua sede ou local em que realizadas as práticas de esporte e convívio social com o público alvo.

In casu, conforme matrícula acostada nos autos de origem (evento 68, DOC2) o imóvel ora penhorado não é o mesmo em que a entidade sedia suas atividades sociais. A sala comercial de que se trata a penhora, encontra-se em prédio comercial na Avenida Rio Branco, n. 448, não prejudicando as atividades da fundação.

O fato de que o aluguel da sala compõe as receitas da Fundação e que esta está insolvente não é suficiente para dizer que todos os bens locáveis desta são inalienáveis, sob pena de se acobertar eternamente a sua inadimplência.

Destarte, sem necessidade de maior digressão, tratando-se de bem claramente alienável, não se aplica a proteção legal da impenhorabilidade, como defende a parte agravante (fls. 61).

Assim, incide a Súmula n. 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”), porquanto o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

Da análise das razões do agravo em recurso especial, verifica-se que a parte agravante não impugnou a incidência da Súmula 7/STJ, limitando-se a afirmar, de maneira genérica, a pretensão de incidência do direito à hipótese, sem, contudo, demonstrar a desnecessidade do revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos.

Na espécie, a argumentação apresentada não se revela suficientemente concreta para afastar a incidência da Súmula 7/STJ, uma vez que se baseia em alegações genéricas acerca da natureza e finalidade da fundação, sem comprovar de modo inequívoco a necessidade de proteção legal da impenhorabilidade para o funcionamento e à consecução das finalidades estatutárias da entidade quanto ao bem imóvel em específico, razão pela qual se mantém íntegra a fundamentação da decisão ora agravada.

Nesse sentido, confira-se: AgInt no AREsp 2.441.269/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no AREsp 2.326.551/GO, Quarta Turma, DJe de 21/12/2023.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.764.996 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0382937-3

Número de Origem:

03115492620178240023 3115492620178240023 50065937720248240000

Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FUNDAÇÃO CATARINENSE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FUCAS

ADVOGADOS : LEONARDO COSTODIO NETO - SC036621

CAMILA IZABOR FERREIRA - SC040670

AGRAVADO : CENTRO EMPRESARIAL BARÃO DO RIO BRANCO

ADVOGADOS : GUSTAVO SOUZA SANTOS - SC021595

RICARDO DE SOUZA WAICK - SC019527

**ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS**

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FUNDAÇÃO CATARINENSE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FUCAS

ADVOGADOS : LEONARDO COSTODIO NETO - SC036621

CAMILA IZABOR FERREIRA - SC040670

AGRAVADO : CENTRO EMPRESARIAL BARÃO DO RIO BRANCO

ADVOGADOS : GUSTAVO SOUZA SANTOS - SC021595

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de junho de 2025