



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2852169 - DF (2025/0035771-7)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : FINANCEIRA ALFA S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS
ADVOGADA : JANAINA ELISA BENELI - DF023224
AGRAVADO : MARIA ZITA ROCHA MENDONCA
ADVOGADOS : RAFAEL COELHO DA SILVA - DF052819
LETICIA DE VILHENA PORTELLA DOLABELLA - DF054878

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. REVISÃO DE PROVAS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra a decisão da Presidência do STJ que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial com base na Súmula n. 7 do STJ.
2. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, em agravo de instrumento, determinou a suspensão da penhora, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel como bem de família, nos termos dos arts. 1º e 5º da Lei n. 8.009/1990.
3. A parte agravante alega a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ. Afirma que busca apenas a reavaliação das provas incontroversas e o reconhecimento da violação da regra legal da impenhorabilidade do bem de família.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se a decisão que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel como bem de família pode ser revista em recurso especial, considerando a incidência da Súmula n. 7 do STJ, que veda o reexame de provas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O Tribunal *a quo* concluiu pela comprovação de que o imóvel constricto é o único de propriedade da parte agravada, sendo, portanto, impenhorável como bem de família, conforme a Lei n. 8.009/1990.

6. A modificação do entendimento do Tribunal de origem demandaria o reexame do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "A revisão da decisão que reconhece a impenhorabilidade do bem de família não pode ser feita em recurso especial, quando demandar reexame de provas, conforme a Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1º e 5º; CPC, art. 373, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.992.893/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022.

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 12/08/2025 a 18/08/2025, 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, 19 de agosto de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2852169 - DF (2025/0035771-7)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : FINANCEIRA ALFA S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS
ADVOGADA : JANAINA ELISA BENELI - DF023224
AGRAVADO : MARIA ZITA ROCHA MENDONCA
ADVOGADOS : RAFAEL COELHO DA SILVA - DF052819
LETICIA DE VILHENA PORTELLA DOLABELLA - DF054878

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. REVISÃO DE PROVAS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra a decisão da Presidência do STJ que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial com base na Súmula n. 7 do STJ.
2. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, em agravo de instrumento, determinou a suspensão da penhora, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel como bem de família, nos termos dos arts. 1º e 5º da Lei n. 8.009/1990.
3. A parte agravante alega a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ. Afirma que busca apenas a reavaliação das provas incontroversas e o reconhecimento da violação da regra legal da impenhorabilidade do bem de família.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se a decisão que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel como bem de família pode ser revista em recurso especial, considerando a incidência da Súmula n. 7 do STJ, que veda o reexame de provas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O Tribunal *a quo* concluiu pela comprovação de que o imóvel constrito é o único de propriedade da parte agravada, sendo, portanto, impenhorável como bem de família, conforme a Lei n. 8.009/1990.

6. A modificação do entendimento do Tribunal de origem demandaria o reexame do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "A revisão da decisão que reconhece a impenhorabilidade do bem de família não pode ser feita em recurso especial, quando demandar reexame de provas, conforme a Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1º e 5º; CPC, art. 373, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.992.893/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra julgado da Presidência que, com amparo no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial com base na Súmula n. 7 do STJ.

A parte agravante defende a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ ao argumento de que busca apenas reavaliação das provas incontroversas e o debate a respeito da violação da regra legal da impenhorabilidade do bem de família.

Requer, assim, seja reconsiderada a decisão agravada ou seja o agravo julgado pelo colegiado.

As contrarrazões não foram apresentadas, conforme a certidão de fl. 250.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito à admissibilidade de recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios em agravo de instrumento no qual se contesta a decisão que deferiu a penhora de direitos aquisitos sobre imóvel nos autos de execução de título extrajudicial.

A decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos, assim expressos (fl. 235, destaquei):

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

No caso em tela, os documentos juntados aos autos de origem demonstram que o bem indicado à penhora é o único imóvel que compõe o patrimônio da agravante, conforme consta no cadastro imobiliário fiscal do Distrito Federal, de acordo com as informações prestadas pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal (ID 184532275 na origem).

Frise-se que, a Lei n. 8.009/90 não exige que o proprietário seja titular de um único imóvel para que possa ser caracterizado como bem de família, tanto que mantém a impenhorabilidade de um dos imóveis residenciais caso a entidade familiar seja possuidora de vários imóveis utilizados como residência, conforme dispõe o art. 5º, parágrafo único, hipótese em que a impenhorabilidade recairá sobre o bem de menor valor, se outro não tiver registro para esse fim.

Na hipótese, verifica-se que o agravado não demonstrou que a agravante é proprietária de mais de um imóvel, de maneira que a reforma da decisão agravada é medida que se impõe, em observância ao que dispõe o art. 1º da Lei 8.009/90 (fls. 77 /78).

Tal o contexto, 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.

No caso, a recorrida, ora agravada, interpôs, no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, agravo de instrumento contra a decisão que deferira a penhora de direitos aquisitivos sobre imóvel em ação de execução.

O recurso foi provido para determinar a suspensão da constrição sobre o referido imóvel, tendo em vista o reconhecimento de sua impenhorabilidade, nos termos dos arts. 1º e 5º da Lei n. 8.009/1990.

Sobreveio recurso especial, em que a parte recorrente, ora agravante, aponta violação dos arts. 1º da Lei n. 8.009/1990 e 373, II, do CPC, argumentando não ter sido comprovado que o imóvel é bem de família e que a parte ora agravada não se desincumbiu do seu ônus probatório.

Requeru o provimento do recurso especial para afastar a impenhorabilidade do imóvel.

Todavia, não há como afastar a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Conforme exposto na decisão de fls. 234-236, o Tribunal *a quo*, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos, concluiu pela demonstração de que o imóvel constrito é o único imóvel de propriedade da parte ora agravada e, portanto, coberto pela impenhorabilidade prevista na Lei n. 8.009 /1990.

Para concluir em sentido contrário e afastar a impenhorabilidade reconhecida, seria necessário o reexame do conjunto probatório dos autos, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Além dos precedentes já citados na decisão recorrida, confira-se o seguinte:

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, destaquei.)

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

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.852.169 / DF

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0035771-7

Número de Origem:

07124502520248070000

07131010220218070020

1876688

7124502520248070000

7131010220218070020

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

**AGRAVANTE : FINANCEIRA ALFA S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E
INVESTIMENTOS**

ADVOGADA : JANAINA ELISA BENELI - DF023224

AGRAVADO : MARIA ZITA ROCHA MENDONCA

ADVOGADOS : RAFAEL COELHO DA SILVA - DF052819

LETICIA DE VILHENA PORTELLA DOLABELLA - DF054878

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

AGRAVO INTERNO

**AGRAVANTE : FINANCEIRA ALFA S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E
INVESTIMENTOS**

ADVOGADA : JANAINA ELISA BENELI - DF023224

AGRAVADO : MARIA ZITA ROCHA MENDONCA

ADVOGADOS : RAFAEL COELHO DA SILVA - DF052819

LETICIA DE VILHENA PORTELLA DOLABELLA - DF054878

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, 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, 18 de agosto de 2025