



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2862189 - GO (2025/0051283-4)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MARIA DO CARMO DOS SANTOS FICHER
ADVOGADOS : CLOVIS SILVA JUNIOR - GO010269
ELIANA GIGLIO FIGUEIREDO SILVA - GO010569
GABRIEL ÁLVARES FIGUEIREDO SILVA - GO071869
AGRAVADO : COCARI - COOPERATIVA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL
ADVOGADO : JOSÉ MARCOS CARRASCO - PR016909

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE AVALIAÇÃO E IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO. MATÉRIAS JÁ DECIDIDAS ANTERIORMENTE. DECISÃO MANTIDA.

1. Deve ser reconhecida a preclusão a respeito da tese de nulidade do laudo de avaliação quando a parte, intimada da decisão, opta por não interpor o recurso cabível.
2. A falta de impugnação do recorrente ao único fundamento adotado pelo acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, nos termos da Súmula 284 do STF, por analogia.
3. Nos termos da jurisprudência do STJ, as matérias já decididas anteriormente no processo estão sujeitas à preclusão, ainda que sejam de ordem pública.
4. No caso, alterar a conclusão do Tribunal de origem sobre o preenchimento dos requisitos para caracterização do imóvel como bem de família exigiria o reexame de fatos e provas, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.
5. A incidência de óbices sumulares processuais inviabiliza o recurso especial também pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.
6. Agravo interno a que se nega provimento.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 29 de outubro de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2862189 - GO (2025/0051283-4)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MARIA DO CARMO DOS SANTOS FICHER
ADVOGADOS : CLOVIS SILVA JUNIOR - GO010269
ELIANA GIGLIO FIGUEIREDO SILVA - GO010569
GABRIEL ÁLVARES FIGUEIREDO SILVA - GO071869
AGRAVADO : COCARI - COOPERATIVA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL
ADVOGADO : JOSÉ MARCOS CARRASCO - PR016909

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE AVALIAÇÃO E IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO. MATÉRIAS JÁ DECIDIDAS ANTERIORMENTE. DECISÃO MANTIDA.

1. Deve ser reconhecida a preclusão a respeito da tese de nulidade do laudo de avaliação quando a parte, intimada da decisão, opta por não interpor o recurso cabível.
2. A falta de impugnação do recorrente ao único fundamento adotado pelo acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, nos termos da Súmula 284 do STF, por analogia.
3. Nos termos da jurisprudência do STJ, as matérias já decididas anteriormente no processo estão sujeitas à preclusão, ainda que sejam de ordem pública.
4. No caso, alterar a conclusão do Tribunal de origem sobre o preenchimento dos requisitos para caracterização do imóvel como bem de família exigiria o reexame de fatos e provas, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.
5. A incidência de óbices sumulares processuais inviabiliza o recurso especial também pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.
6. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Maria do Carmo dos Santos Ficher contra a decisão singular de fls. 160-164 da Presidência do STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Afirma que foi inadequada a aplicação da Súmula 211 do STJ, visto que houve o prequestionamento da matéria.

Defende que não incide a Súmula 7 do STJ porque a matéria seria exclusivamente jurídica.

Pondera que a Súmula 486 do STJ foi indicada apenas como reforço argumentativo, e não como legislação violada.

Entende que foi realizado o cotejo analítico.

Não foi apresentada contraminuta ao agravo interno (certidão fl. 187).
É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Em síntese, o recurso especial discute a) a invalidade do laudo de avaliação, por falta de descrição precisa e completa do bem e b) o reconhecimento da impenhorabilidade de imóvel por ser bem de família.

Sobre o laudo de avaliação, o Tribunal de origem concluiu que a matéria foi decidida na primeira instância e não foi objeto de recurso, pelo que não conheceu do agravo de instrumento neste ponto, conforme transcrevo:

Em proêmio, cumpre esclarecer que a tese de nulidade do laudo de avaliação e vistoria, conforme bem pontuado pelo magistrado singular, encontra-se acobertada pelo manto da **preclusão**. Explico.

O Laudo de Avaliação de bem imóvel foi elaborado no dia 26 de julho de 2023, vindo a ser anexado aos autos no movimento n.º 106.

A seguir, **as partes litigantes foram instadas acerca do teor do referido documento** (mov. n.º 115).

No entanto, a executada, ora Agravante, **optou por não manifestar no feito**, conforme certificado no movimento n.º 116.

Em razão da inércia da parte interessada, deferiu-se a realização do leilão judicial do imóvel registrado sob a matrícula n.º 2.831 (mov. n.º 118).

Em 08.12.2023, no movimento n.º 149, o auto de arrematação do bem foi anexado aos autos.

A agravante, por sua vez, compareceu nos autos no dia 31.01.2024, suscitando, pela primeira vez, a nulidade da arrematação, bem como a impenhorabilidade do bem.

No movimento n.º 180 as arguições apresentadas foram rejeitadas.

Ao interpor agravo de instrumento da referida decisão, a executada não alegou a nulidade do laudo, optando por aduzir, apenas, a impenhorabilidade do bem de família. Nesse intelecto, há de se constatar que a referida matéria encontra-se, inquestionavelmente, acobertada pela preclusão (fls. 85-86, grifou-se).

Verifica-se, por sua vez, que o recurso especial não ataca o único fundamento do acórdão, a respeito da preclusão, limitando-se a insistir nas alegações de que o laudo de avaliação não está em conformidade com a legislação, pelo que incide a Súmula 284 do STF, por analogia, no que tange aos arts. 805 e 873 do CPC.

Além disso, verifico que os dispositivos referidos não foram objeto de discussão no Tribunal de origem e a agravante nem sequer provocou a devida manifestação mediante a oposição de embargos de declaração, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial, nesse aspecto, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas 282 e 356 do STF.

Sobre a impenhorabilidade do bem de família, o Tribunal ressaltou que o tema já havia sido decidido anteriormente, não sendo viável rediscutir o tema a partir de

complementação tardia de documentos. De toda forma, os novos documentos apenas indicam a existência de outros imóveis, que podem servir de moradia à agravante. Confira-se:

Na hipótese, **as certidões anexadas comprovam que, embora penhorados, assim como o imóvel objeto da presente lide, existem outros bens imóveis registrados em nome dos executados.**

Nesse contexto, caberia a Agravante comprovar que os outros imóveis são inaptos à moradia, ônus sobre o qual não desincumbiu-se, sobretudo porque todos os imóveis são registrados como lotes, no entanto, ao que parece, os registros não são fidedignos.

Essa constatação, por si só, impede o deferimento da proteção solicitada, que é conferida aos bens de família, desde que comprovada sua exclusividade.

(...)

Sendo assim, não há como incidir a proteção legal conferida aos bens de família em relação ao imóvel da Agravante, em razão da **deficiência probatória.**

Por fim, advirto a recorrente de que **é vedado apresentar de forma extemporânea provas que poderiam ter sido produzidas oportunamente, não sendo possível rediscutir a matéria abordada neste recurso com a complementação tardia da documentação apresentada** (fls. 89-90, grifou-se).

Alterar a conclusão a que chegou o Tribunal de origem, no que se refere à falta de comprovação da condição de bem de família do imóvel, demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7/STJ.

Ainda que assim não fosse, o acórdão está de acordo com a jurisprudência do STJ no sentido de que as matérias de ordem pública estão sujeitas à preclusão consumativa quando já decididas anteriormente no processo:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, mesmo as matérias de ordem pública estão sujeitadas à preclusão se já tiverem sido objeto de anterior manifestação jurisdicional. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.619.894/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025 - grifou-se).

Portanto, não conheço da alegada violação ao art. 1º da Lei n. 8.009/1990.

No mais, necessário salientar que a via especial não é a sede própria para a discussão de matéria de índole constitucional, sob pena de usurpação da competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal, pelo que não conheço da alegada violação aos arts. 1º, inciso III, 5º, inciso XXXV, e 6º da Constituição Federal.

Acerca da violação à Súmula 486 do STJ, a agravante afirma que constitui mero reforço argumentativo, de modo que a tese também fica prejudicada pelo reconhecimento da preclusão e pela incidência da Súmula 7 do STJ.

Por fim, destaco que “a incidência de óbices sumulares processuais inviabiliza o recurso especial também pela alínea “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal”, ficando, portanto, prejudicado o exame da divergência jurisprudencial (AgInt no REsp n. 1.900.682/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 29/3/2021, DJe de 6/4/2021).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.862.189 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0051283-4

Número de Origem:

54684979520198090074 585469756 58546975620248090074

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA DO CARMO DOS SANTOS FICHER

ADVOGADOS : CLOVIS SILVA JUNIOR - GO010269

ELIANA GIGLIO FIGUEIREDO SILVA - GO010569

GABRIEL ÁLVARES FIGUEIREDO SILVA - GO071869

AGRAVADO : COCARI - COOPERATIVA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL

ADVOGADO : JOSÉ MARCOS CARRASCO - PR016909

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - BEM DE FAMÍLIA LEGAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA DO CARMO DOS SANTOS FICHER

ADVOGADOS : CLOVIS SILVA JUNIOR - GO010269

ELIANA GIGLIO FIGUEIREDO SILVA - GO010569

GABRIEL ÁLVARES FIGUEIREDO SILVA - GO071869

AGRAVADO : COCARI - COOPERATIVA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL

ADVOGADO : JOSÉ MARCOS CARRASCO - PR016909

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 27 de outubro de 2025