



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2922256 - MS (2025/0153372-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **DEVAIR ARGENTINO**
AGRAVANTE : **NAIR ARGENTINO PEREIRA**
AGRAVANTE : **MARIA SALETE ARGENTINO**
AGRAVANTE : **NILTON ARGENTINO**
AGRAVANTE : **NELSON ARGENTINO**
AGRAVANTE : **VALDIR ARGENTINO**
ADVOGADO : **RICARDO SÉRGIO ARANTES PEREIRA - MS011218**
AGRAVADO : **ANTONIA ALVES DE OLIVEIRA**
ADVOGADA : **THAIS FERREIRA DE JESUS DOS REIS - MS023839**

EMENTA

IREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ÓBICE DASÚMULA Nº 282/STF. ÚNICO IMÓVEL LOCADO A TERCEIROS. SÚMULA 486 DO STJ. SUBSISTÊNCIA DA ENTIDADE FAMILIAR. DECISÃO ALINHADA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTES TRIBUNAL. SUMULA 83 DO STJ. DECISÃO FUNDAMENTADA. REVISÃO DO QUADRO FÁTICO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que não conheceu de recurso especial manejado em face de acórdão que reconheceu a impenhorabilidade de imóvel único da devedora, locado a terceiros, com fundamento na Lei nº 8.009/1990 e na Súmula 486 do STJ.

2. A decisão agravada entendeu que o imóvel é o único de propriedade da executada e que a renda obtida com a locação é revertida para sua subsistência, cumprindo os requisitos de impenhorabilidade.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o único imóvel de propriedade do devedor, locado a terceiros, pode ser considerado impenhorável quando os frutos da locação são revertidos para a subsistência ou moradia da entidade familiar, à luz da Lei nº 8.009/1990 e da Súmula 486 do STJ.

III. Razões de decidir

4. A Lei nº 8.009/1990 prevê a impenhorabilidade do único imóvel residencial de propriedade do devedor, utilizado para moradia ou

sustento da entidade familiar. Tal proteção se estende ao imóvel locado a terceiros, desde que a renda obtida seja revertida para a subsistência ou moradia da família.

5. No caso concreto, os autos comprovam que o imóvel é o único bem da executada e que a renda da locação é revertida para sua subsistência, conforme certidão do Cartório de Registro de Imóveis e declaração de imposto de renda da filha, na qual a executada figura como dependente.

6. A revisão da conclusão da corte local sobre a destinação dos frutos da locação e a condição de único imóvel da executada demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

7. Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido analisou de forma suficiente os pontos relevantes da controvérsia, sendo irrelevante a ausência de menção expressa a todos os argumentos da parte recorrente.

8. A análise do teor do acórdão recorrido indica que parte dos dispositivos tidos por violados - artigos 505 e 507 CPC - questão referente à preclusão consumativa, não foram debatidos pela Corte de origem. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF.

9. A Corte de origem analisou e rebateu, um a um, os argumentos levantados, sendo certo que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se, bem fundamentado, apresenta razões capazes de se sustentar por si.

IV. Dispositivo

10. Agravo não conhecido.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 04 de novembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2922256 - MS (2025/0153372-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **DEVAIR ARGENTINO**
AGRAVANTE : **NAIR ARGENTINO PEREIRA**
AGRAVANTE : **MARIA SALETE ARGENTINO**
AGRAVANTE : **NILTON ARGENTINO**
AGRAVANTE : **NELSON ARGENTINO**
AGRAVANTE : **VALDIR ARGENTINO**
ADVOGADO : **RICARDO SÉRGIO ARANTES PEREIRA - MS011218**
AGRAVADO : **ANTONIA ALVES DE OLIVEIRA**
ADVOGADA : **THAIS FERREIRA DE JESUS DOS REIS - MS023839**

EMENTA

IREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ÓBICE DASÚMULA Nº 282/STF. ÚNICO IMÓVEL LOCADO A TERCEIROS. SÚMULA 486 DO STJ. SUBSISTÊNCIA DA ENTIDADE FAMILIAR. DECISÃO ALINHADA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTES TRIBUNAL. SUMULA 83 DO STJ. DECISÃO FUNDAMENTADA. REVISÃO DO QUADRO FÁTICO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que não conheceu de recurso especial manejado em face de acórdão que reconheceu a impenhorabilidade de imóvel único da devedora, locado a terceiros, com fundamento na Lei nº 8.009/1990 e na Súmula 486 do STJ.

2. A decisão agravada entendeu que o imóvel é o único de propriedade da executada e que a renda obtida com a locação é revertida para sua subsistência, cumprindo os requisitos de impenhorabilidade.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o único imóvel de propriedade do devedor, locado a terceiros, pode ser considerado

impenhorável quando os frutos da locação são revertidos para a subsistência ou moradia da entidade familiar, à luz da Lei nº 8.009/1990 e da Súmula 486 do STJ.

III. Razões de decidir

4. A Lei nº 8.009/1990 prevê a impenhorabilidade do único imóvel residencial de propriedade do devedor, utilizado para moradia ou sustento da entidade familiar. Tal proteção se estende ao imóvel locado a terceiros, desde que a renda obtida seja revertida para a subsistência ou moradia da família.

5. No caso concreto, os autos comprovam que o imóvel é o único bem da executada e que a renda da locação é revertida para sua subsistência, conforme certidão do Cartório de Registro de Imóveis e declaração de imposto de renda da filha, na qual a executada figura como dependente.

6. A revisão da conclusão da corte local sobre a destinação dos frutos da locação e a condição de único imóvel da executada demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

7. Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido analisou de forma suficiente os pontos relevantes da controvérsia, sendo irrelevante a ausência de menção expressa a todos os argumentos da parte recorrente.

8. A análise do teor do acórdão recorrido indica que parte dos dispositivos tidos por violados - artigos 505 e 507 CPC - questão referente à preclusão consumativa, não foram debatidos pela Corte de origem. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF.

9. A Corte de origem analisou e rebateu, um a um, os argumentos levantados, sendo certo que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se, bem fundamentado, apresenta razões capazes de se sustentar por si.

IV. Dispositivo

10. Agravo não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto contra decisão que não conheceu do recurso especial manejado em face de acórdão assim ementado (e- STJ fls. 36/37):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – BEM DE FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE DO ÚNICO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA DEVEDORA – LOCAÇÃO A TERCEIROS - UTILIZAÇÃO DOS FRUTOS PARA SUBSISTÊNCIA – LEI n.º 8.009 /1990 E SÚMULA 486 DO STJ – RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1) Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, no cumprimento de sentença, deferiu o pedido da requerida e declarou impenhorável o imóvel de matrícula 3.620, localizado na comarca de Pedro Gomes/MS, por tratar-se de bem de família.

2) A decisão agravada entendeu que, embora alugado a terceiros, o imóvel é o único de propriedade da executada e gera frutos para sua subsistência, cumprindo os requisitos de impenhorabilidade previstos na Lei n.º 8.009/1990 e na jurisprudência do STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3) O recurso discute a aplicabilidade da impenhorabilidade do bem de família ao imóvel penhorado, à luz do disposto na Lei n.º 8.009/1990, especialmente em relação à destinação dos frutos do imóvel locado para sustento da entidade familiar da executada.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4) Impenhorabilidade do Bem de Família: A Lei n.º 8.009/1990 prevê a impenhorabilidade do único imóvel residencial de propriedade do devedor, utilizado para moradia ou sustento de sua família. Tal proteção se estende ao imóvel locado a terceiros, desde que a renda obtida seja revertida para a subsistência ou para assegurar moradia à entidade familiar, conforme a Súmula 486 do STJ.

5) Jurisprudência do STJ: Segundo a jurisprudência consolidada, a impenhorabilidade abrange imóveis alugados quando o valor da locação é destinado à manutenção ou moradia da família do devedor. O STJ tem entendido que a função social da lei é proteger a estabilidade material da entidade familiar, ainda que o devedor não resida no imóvel penhorado.

6) Comprovação dos Requisitos de Impenhorabilidade: No caso, os autos comprovam que o imóvel de matrícula 3.620 é o único bem da executada, cuja renda de locação é revertida para a subsistência familiar. A executada depende financeiramente de sua filha e que a locação do imóvel auxilia na manutenção de suas necessidades básicas, conforme declarado no imposto de renda juntado aos autos. 7) Manutenção da Decisão Agravada: Diante das provas e do entendimento jurisprudencial aplicável, a decisão agravada que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel deve ser mantida, pois atende aos requisitos da Lei n.º 8.009/1990.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: O único imóvel de propriedade do devedor, ainda que locado a terceiros, é considerado impenhorável quando os frutos da locação são revertidos para a subsistência ou moradia da entidade familiar, em conformidade com a Lei n.º 8.009/1990 e a Súmula 486 do STJ.

A proteção ao bem de família visa assegurar a estabilidade da entidade familiar, sendo irrelevante se o devedor reside diretamente no imóvel ou utiliza sua renda para o sustento ou moradia em outro local.

Foram opostos embargos de declaração, que foram rejeitados (e- STJ fls. 58/64).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 5º, IV; 77, IV; 80, II e IV; 489, § 1º, IV; 505 e 507, todos do Código de Processo Civil, e os arts. 1º a 5º da Lei nº 8.009/1990 (fls. 68/84).

Quanto à suposta ofensa ao art. 489, § 1º, IV do Código de Processo Civil, sustenta que o acórdão não enfrentou pontos essenciais capazes de infirmar a conclusão, notadamente a ausência de prova da locação do imóvel, a inexistência de demonstração de que os frutos seriam destinados à subsistência e a insuficiência da certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Gomes/MS para comprovar a condição de “único imóvel”.

Argumenta, também, que houve aplicação indevida dos arts. 1º a 5º da Lei nº 8.009/1990 e da Súmula 486 do Superior Tribunal de Justiça, porque não há prova robusta da locação nem de destinação da renda para subsistência ou moradia da entidade familiar, além de existirem outras fontes de renda (pensão por morte) e residência com a filha.

Além disso, teria violado os arts. 505 e 507 do Código de Processo Civil, ao não reconhecer a preclusão consumativa da rediscussão sobre a impenhorabilidade do bem de família, pois o juízo de primeiro grau indeferiu inicialmente a impenhorabilidade e, sem alteração do contexto fático, proferiu nova decisão reconhecendo-a.

Alega que há dissídio jurisprudencial quanto à preclusão consumativa, citando como paradigmas AgInt no AREsp 2403350/DF e AgInt no REsp 2077164/DF, nos quais se reconheceu que “opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo tratando-se de matéria de ordem pública”.

Haveria, por fim, violação aos arts. 5º, IV; 77, IV; 80, II e IV do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem teria ignorado incongruências e ausência de provas mínimas quanto à locação e à destinação dos frutos, bem como utilizado documentação insuficiente para comprovar a condição de único imóvel (fls. 70 /79).

Contrarrazões ao recurso especial (e-STJ fls. 145/147).

O recurso especial não foi admitido pelos seguintes fundamentos: ausência de prequestionamento dos arts. 5º, IV; 77, IV; 80, II e IV; 489, § 1º, IV; 505 e 507 do Código de Processo Civil; necessidade de alegação de violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil para reconhecimento do prequestionamento ficto do art. 1.025; incidência das Súmulas 211/STJ e 282/STF; quanto aos arts. 1º a 5º da Lei nº 8.009/1990, necessidade de reexame de provas, atraindo a Súmula 7/STJ; e prejuízo da análise do dissídio pela alínea c em razão do óbice processual na alínea a (fls. 149/156).

Nas razões do seu agravo, a parte agravante sustenta, em síntese: a) inexistência de óbice da Súmula 7/STJ; b) ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, por não enfrentamento de pontos específicos, e desnecessidade de menção expressa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil no recurso especial, ante a indicação do art. 489, § 1º, IV; c) afastamento das Súmulas 211/STJ e 282/STF em razão de prequestionamento implícito e oposição de embargos de declaração; d) possibilidade de conhecimento pela alínea c, com dissídio jurisprudencial sobre preclusão consumativa na aplicação dos arts. 505 e 507 do Código de Processo Civil (e-STJ fls. 158-167).

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida.

Nas razões do agravo, a parte agravante sustenta, em síntese a insuficiência da certidão imobiliária para comprovar que o imóvel reconhecido como bem de família é o único imóvel da agravada e a ausência de documentos de que comprovem a reversão da renda da locação do referido bem.

A análise do teor do acórdão recorrido indica que parte dos dispositivos tidos por violados - artigos 505 e 507 CPC - questão referente à preclusão consumativa, não foram debatidos pela Corte de origem, tratando-se em verdade de inovação recursal, pois não foi objeto de argumentação nas vias ordinárias.

É certo que, por força constitucional (art. 105, III, da CRFB/88), ao Superior Tribunal de Justiça somente é dado o julgamento em recurso especial "das causas decididas, em única ou última instância", uma vez que, presente a finalidade revisional da insurgência recursal, não se mostra viável o pronunciamento originário a respeito de matérias ainda não discutidas na origem.

Destarte, "a falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF." (AgInt no AREsp n. 2.582.153/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 29/8/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1022 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 /STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DECISÃO MANTIDA.

(...)

5. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados e dos argumentos invocados pelo recorrente impede o conhecimento do recurso especial (súmulas 282 e 356/STF).

6. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.228.031/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023.)

DIREITO PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OPERAÇÃO ENTERPRISE. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO. BEM QUE AINDA INTERESSA AO PROCESSO. POSSIBILIDADE DE PERDIMENTO. INVIABILIDADE DO REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7, STJ. TESE DE VIOLAÇÃO AO ART. 49-A, CC. FATOS CRIMINOSOS ATRIBUÍDOS AO ADMINISTRADOR DA EMPRESA. POSSIBILIDADE DE CONSTRIÇÃO DE BENS DE PESSOA JURÍDICA SUPOSTAMENTE UTILIZADA NA LAVAGEM DE CAPITAIS. PRECEDENTES. VIOLAÇÃO AO ART. 156, CPP. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282, STF.

I - É inviável o reexame de fatos e provas para afastar as conclusões do Tribunal a quo de que há fortes indícios de que foram utilizados recursos decorrentes de atividades criminosas para adquirir o veículo sobre o qual versa o pedido de restituição.

Incidência da Súmula n. 7, STJ.

II - Segundo a jurisprudência desta Corte, é possível determinar a constrição de bens de pessoas jurídicas quando houver indícios de que elas tenham sido utilizadas para a prática delitiva ou para ocultar ativos decorrentes de atividades ilícitas. Precedentes.

III - Para que se configure o prequestionamento, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno do dispositivo legal tido como violado, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre a correta aplicação da lei federal.

IV - No caso sob exame, não se verificou, a partir da leitura dos acórdãos recorridos, discussão efetiva acerca do ônus da prova e do art. 156 do Código de Processo Penal, de modo que deve ser mantido o óbice da Súmula n. 282, STF.

Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 2333928 / PR, RELATOR Ministro MESSOD AZULAY NETO, QUINTA TURMA, DATA DO JULGAMENTO 04/06/2024, DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE DJe 07/06/2024)

Dessa forma, "para que se tenha por satisfeito o requisito do prequestionamento, "há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal" (AgInt no

AREsp 1.487.935/SP, 4ª Turma, DJe 04/02/2020)." (AgInt no REsp n. 1.815.548/AM, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 7/5/2020.)

É certo que: "Esta Corte admite o prequestionamento implícito dos dispositivos tidos por violados, desde que os temas correspondentes tenham sido expressamente discutidos no Tribunal local (...)" (AgInt no AREsp n. 2.423.648/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.), o que de fato não se configura no caso em mesa, eis que a questão referente à eventual preclusão somente foi incluída na fundamentação do recurso especial.

Assim, para que se considere ocorrido o prequestionamento implícito, há de se ter presente, no caso concreto, a discussão da temática fático-jurídica que se pretende ver revisada nesta Corte, não se podendo cogitar de pronunciamento inaugural a respeito do enfoque pretendido pela parte recorrente em sede especial.

Daí porque, tem-se reiterado neste colegiado que "não basta ao cumprimento do requisito do prequestionamento a mera oposição de embargos de declaração na origem." (AgInt no REsp n. 1.815.548/AM, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 7/5/2020.)

No presente feito, a parte recorrente não logrou comprovar que o acórdão recorrido tratou da tese jurídica referente à preclusão consumativa, de modo que "Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 282/STF. " (AgInt no AREsp n. 1.701.763/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 6/12/2021, DJe de 13/12/2021).

Nos demais pontos recorridos, melhor sorte não socorre ao agravante, pois a decisão recorrida analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Transcrevo, no que importa para o julgamento deste recurso, parte da fundamentação do acórdão recorrido (e-STJ. fls. 26-44):

"A decisão agravada deferiu o pedido de impenhorabilidade do referido imóvel por tratar-se de bem de família, nos seguintes termos:

"Como prova da alegação, colacionou aos autos a certidão de propriedade emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Gomes MS, atestando que foi verificado constar apenas um imóvel em nome da executada (o objeto da penhora); ainda, juntou sua

declaração de imposto de renda, onde não constam ulteriores bens a fim de afastar a alegação.

Ademais, embora o imóvel esteja servindo de moradia a terceiros, já que se encontra atualmente alugado, tal situação gera frutos que permitem à entidade familiar constituir moradia em outro imóvel ou garantir sua subsistência, de forma que não afasta a aplicação da tese de bem de família à executada."

A irrisignação não prospera.

O magistrado de primeiro grau entendeu pela impenhorabilidade do bem porque, ainda que alugado a terceiros, a situação gera frutos que permitem a subsistência da recorrida. (...)

O fato de o imóvel estar alugado para terceiros não impede seja considerado impenhorável desde que cumpridos os seguintes requisitos: a) o imóvel alugado seja o único do devedor; b) a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia. No caso, está devidamente comprovado de que se trata do único bem da recorrida[A], sendo o equivalente a 50% do imóvel de matrícula 3.620 (fl. 361), conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Gomes. E se com a renda a recorrida paga o aluguel de outro imóvel ou, ainda, reside com a filha, da qual é dependente (declaração de imposto de renda de fls. 363-370), somente demonstra que os frutos são utilizados em sua subsistência [B]. Assim, deve prevalecer a proteção conferida pela lei ao bem de família e a presunção de que a renda obtida esta sendo destinada a sua subsistência, pois a Lei 8.009/90 tornou impenhorável o único imóvel residencial, o que não impede caso venha a ser alugado a terceiro, o seu aluguel seja usado para auxiliar na manutenção da núcleo familiar."

De saída, no que tange a alegação de afronta aos artigos 1.022 e 489 do Código de Processo Civil, certo é que "Afasta-se a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois não se constata omissão, obscuridade ou contradição nos acórdãos recorridos capazes de torná-los nulos. O colegiado originário apreciou a demanda de forma clara e precisa, deixando bem delineados os fundamentos dos julgados. " (AgInt no AREsp n. 2.441.987/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

Efetivamente, compulsados os autos, colhe-se que a Corte de origem analisou e rebateu, um a um, os argumentos levantados, sendo certo que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se, bem fundamentado, apresenta razões capazes de se sustentar por si.

Assim, "Não procede a arguição de ofensa ao 1.022 do CPC, quando o Tribunal Estadual se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia." (AgInt no REsp n. 1.899.000/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.)

Ressalte-se que não se pode confundir decisão desfavorável aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional, tampouco fundamentação concisa com ausência de fundamentação.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. MULTA DIÁRIA. REVISÃO DA NECESSIDADE E DO VALOR FIXADO DEMANDA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. "Não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022).

(AgInt no AREsp n. 2.746.371/PE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025.)

Portanto, constatada a pronúncia expressa e suficiente acerca dos temas indicados como omissos, a questão do direito aplicado é matéria relativa ao mérito recursal, não se podendo cogitar, no presente feito, em prestação jurisdicional defeituosa.

O tribunal local manteve a decisão que declarou impenhorável o único imóvel da devedora, ainda que locado a terceiros, por destinar a renda da locação à subsistência/moradia da entidade familiar, com fundamento na Lei nº 8.009/1990 e na Súmula 486 do STJ. Decidiu-se a controvérsia à luz do conjunto fático-probatório dos autos, concluindo que o imóvel sob discussão goza da proteção da impenhorabilidade.

Rever a conclusão da corte local, soberana na colheita e interpretação da prova, de que o imóvel é o único bem da agravada - conforme certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Gomes/MS; e que a renda de locação é destinada à

subsistência/moradia - corroborada pela declaração de imposto de renda da filha, na qual a executada figura como dependente e reside com ela, revela procedimento incompatível com a via especial deste recurso, que não guarda função revisora de provas e fatos.

Conforme entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejulgamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DESTA CORTE. NULIDADE DE ALGIBEIRA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO ESPECIFICAMENTE. SÚMULA Nº 283 DO STF. DIREITO À MORADIA DIGNA DO IDOSO. OFENSA AO DISPOSTO NO ART. 37 DA LEI Nº 10.741/2003. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 211 DO STJ.

RECURSO NÃO CONHECIDO.1. Alterar o decidido pelo v. acórdão recorrido no que se refere às teses de impenhorabilidade do bem de família e de que era possível a substituição da penhora exige, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula nº 7 do STJ.2. A falta de impugnação a fundamento autônomo da decisão agravada - nulidade de algibeira - impede o conhecimento da matéria, por atração da Súmula nº 283 do STF, por analogia.3. O art. 37 da Lei nº 10.741/2003 não foi objeto de apreciação pelo Tribunal estadual, ressentindo-se do necessário prequestionamento, pressuposto inafastável ao conhecimento do apelo nobre. Incidência da Súmula nº 211 do STJ.4.

Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 2.162.201/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.533.057/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela Corte de origem acima do tema.

A propósito, com relação à Súmula 7/STJ, no autos do AGInt no ARESP n. 1.490.629/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 5/8/2021, firmou-se o entendimento de que "a alegação genérica de que o tema discutido no recurso especial representa matéria de direito (incluídas aí as hipóteses de qualificação jurídica dos fatos e valoração jurídica das provas), e não fático-probatória, não é apta a impugnar, de modo específico, o fundamento da decisão atacada. Ao revés, deve a parte agravante refutar o citado óbice mediante a exposição da tese jurídica desenvolvida no recurso especial e a demonstração da adoção dos fatos tais quais postos nas instâncias ordinárias."

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA

DECISÃO PROFERIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. PRINCIPIO DA DIALETICIDADE. ART. 932, III, DO CPC DE 2.015. INSUFICIÊNCIA DE ALEGAÇÃO GENÉRICA.

1. À luz do princípio da dialeticidade, que norteia os recursos, compete à parte agravante, sob pena de não conhecimento do agravo em recurso especial, infirmar especificamente os fundamentos adotados pelo Tribunal de origem para negar seguimento ao reclamo.

2. O agravo que objetiva conferir trânsito ao recurso especial obstado na origem reclama, como requisito objetivo de admissibilidade, a impugnação específica aos fundamentos utilizados para a negativa de seguimento do apelo extremo, consoante expressa previsão contida no art. 932, III, do CPC de 2.015 e art. 253, I, do RISTJ, ônus da qual não se desincumbiu a parte insurgente, sendo insuficiente alegações genéricas de não aplicabilidade do óbice invocado.

3. Esta Corte, ao interpretar o previsto no art. 932, parágrafo único, do CPC/2015 (o qual traz disposição similar ao § 3º do art. 1.029 do mesmo Código de Ritos), firmou o entendimento de que este dispositivo só se aplica para os casos de regularização de vício estritamente formal, não se prestando para complementar a fundamentação de recurso já interposto.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.490.629/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 5/8/2021, DJe de 25/8/2021.)

Além disso, tem-se que a corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta corte.

Conforme Súmula 486 do 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".

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE RECONHECEU IMÓVEL COMO BEM DE FAMÍLIA, DETERMINANDO O LEVANTAMENTO DA PENHORA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ.

DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA (LEI 8.009/90, ARTS. 1º E 5º). CARACTERIZAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. ÔNUS DA PROVA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

- 1. Embargos à execução, em fase de cumprimento de sentença, no bojo do qual foi proferida decisão reconhecendo imóvel como bem de família e determinando o levantamento da penhora.*
- 2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelo recorrente em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial.*
- 3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.*
- 4. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.*
- 5. Tendo o devedor provado suficientemente (ab initio) que a constrição judicial atinge imóvel da entidade familiar, mostra-se equivocado exigir-se deste todo o ônus da prova, cabendo agora ao credor descaracterizar o bem de família na hipótese de querer fazer prevalecer sua indicação do bem à penhora. Precedentes.**
- 6. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.*
(AgInt no AREsp n. 1.806.546/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/6/2021, DJe de 25/6/2021. Grifei.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

- 1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).*
- 2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente**

demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Deixo de majorar os honorários recursais, posto que a providência é incabível na espécie.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.922.256 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0153372-0

Número de Origem:

08001736320208120039 14166750920248120000 1416675092024812000050002 8001736320208120039

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DEVAIR ARGENTINO

AGRAVANTE : NAIR ARGENTINO PEREIRA

AGRAVANTE : MARIA SALETE ARGENTINO

AGRAVANTE : NILTON ARGENTINO

AGRAVANTE : NELSON ARGENTINO

AGRAVANTE : VALDIR ARGENTINO

ADVOGADO : RICARDO SÉRGIO ARANTES PEREIRA - MS011218

AGRAVADO : ANTONIA ALVES DE OLIVEIRA

ADVOGADA : THAIS FERREIRA DE JESUS DOS REIS - MS023839

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO -
PAGAMENTO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 03 de novembro de 2025