

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.402.963 - MS (2018/0307831-1)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : HELDER NOBORU KASAE
ADVOGADO : GUSTAVO ROMANOWSKI PEREIRA - MS007460
AGRAVADO : ERNESTO TERUO KASAI
AGRAVADO : TERUO KASAI
ADVOGADO : JULIANO GUSSON ALVES DE ARRUDA E OUTRO(S) - MS015981

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E RECURSO ESPECIAL MANEJADOS SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. AUSÊNCIA DE PROVAS. IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA PELO PRÓPRIO EXECUTADO. PENHORABILIDADE. REFORMA. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Da leitura da minuta de agravo de instrumento interposto que deu origem a este recurso, pode-se inferir que FERNANDO JORGE DE SOUZA (FERNANDO) propôs ação contra CRISTIANE MITIKO SHIBAYAMA KASAE, EMERSON SEITI SHIBAYAMA, ALINE GASPARETTO SHIBAYAMA (CRISTIANE e outros), visando ao pagamento do débito no valor de R\$ 6.148,52 (seis mil, cento e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), referente a aluguéis, IPTU, e demais encargos e acessórios da locação vencidos de abril/2017 a 14/7/2017, mais multa contratual, considerando o contrato de locação residencial firmado entre FERNANDO e CRISTIANE, no qual constava como fiadores EMERSON e ALINE (e-STJ, fls. 34/38).

No curso da demanda, em fase de cumprimento de sentença, o Juízo de piso indeferiu o pedido de exclusão da penhora do imóvel descrito nos autos.

Essa decisão interlocutória foi desafiada por agravo de instrumento interposto por HELDER NOBORU KASAE (marido de CRISTIANE) contra ERNESTO TERUO KASAI e TERUO KASAI, defendendo a impenhorabilidade do imóvel penhorado nos autos por ser bem de família e por se tratar de pequena

propriedade rural.

O Tribunal de origem negou provimento ao recurso de agravo de instrumento de HELDER, com a seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO – IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA – NÃO DEMONSTRAÇÃO QUE O IMÓVEL É UTILIZADO PARA FINS DE RESIDÊNCIA – DECISÃO MANTIDA – RECURSO IMPROVIDO.

A Lei n. 8.009/90, ao tratar sobre o bem de família, tornou impenhorável o imóvel familiar residencial, sendo que tal benesse tem por finalidade concretizar uma das vertentes do fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana, posto que visa a proteção do direito de moradia do devedor, mesmo que este esteja sendo executado judicialmente. Entretanto, o reconhecimento da impenhorabilidade deve estar pautada na comprovação da utilização do bem para fins residenciais, não podendo ser utilizada como uma carta branca dada pelo legislador para permitir o descumprimento das obrigações expressamente avençadas e acordadas pelo devedor. Assim, não havendo elementos suficientes para comprovar a natureza de bem de família do imóvel penhorado, deve ser mantida a constrição, mormente se demonstrado que o imóvel foi oferecido como garantia pelo adimplemento da dívida executada. Decisão mantida. Recurso conhecido e improvido (e-STJ, fl. 50).

Irresignado, HELDER interpôs recurso especial (e-STJ, fls. 57/66), com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, alegando violação dos arts. 1º e 3º, V, da Lei nº 8.009/90, ao sustentar que foi comprovado nos autos que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade, utilizado exclusivamente para a sua moradia e de seus familiares, motivo pelo qual, por ser bem de família, é impenhorável. Afirmou que o acórdão recorrido não considerou que a hipoteca somente se aperfeiçoa com o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o que não foi efetivado pela parte adversa. Daí porque, não há que se falar em exceção de impenhorabilidade.

As contrarrazões ao recurso especial foram apresentadas (e-STJ, fls. 74/80).

O Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul inadmitiu o apelo nobre diante da incidência da Súmula nº 7 desta Corte (e-STJ, fls. 82/85).

Nas razões do agravo em recurso especial, HELDER aduziu que não

pretende o reexame do campo probatório (e-STJ, fls. 87/96).

A contraminuta ao agravo em recurso especial foi apresentada (e-STJ, fls. 100/108).

Instado, HELDER regularizou a representação processual (e-STJ, fl. 122).

É o relatório.

DECIDO.

De início, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto, ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na Sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/15 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

A irresignação não comporta acolhimento.

O Tribunal local concluiu que o imóvel penhorado foi oferecido em garantia pelo próprio executado, sem provas de que a parte agravante desenvolvesse naquele local atividade agrícola para a sua subsistência, motivo pelo qual, manteve a penhora do bem, nos seguintes termos:

Assim, infere-se que a regulamentação positivada sobre a impenhorabilidade do bem de família tem por finalidade concretizar uma das vertentes do fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana, posto que visa a proteção do direito de moradia do devedor, mesmo que este esteja sendo executado judicialmente. Entretanto, e também pela exegese da lei acima citada, extrai-se o entendimento de que o reconhecimento da impenhorabilidade do bem não pode ser utilizado como uma carta branca dada pelo legislador para permitir o descumprimento das obrigações expressamente avençadas e acordadas pelo devedor. No caso específico destes autos, tenho que não há demonstração suficiente a respeito da impenhorabilidade do imóvel penhorado, de matrícula 2386, uma vez que a pretensão do agravante está fundada unicamente na declaração do Oficial de Justiça, sobre a qual o douto juiz determinou que fosse investigada. Porém, não há nos autos comprovante de despesas com água, energia ou outras afetas aos imóveis que constituem residência da família. Ademais, é de se ver que o douto juiz de primeiro grau trouxe informações

importantes que não foram rebatidas pelo agravante, consubstanciadas no fato de que o acordo homologado pelo juízo em 08 de novembro de 2006 (autos n. 001.05.106576-3) previa no item 3 que o agravante-executado havia dado em garantia do cumprimento da obrigação uma área de cerca de 8 hectares, originária da matrícula 8862 do 3º CRI de Campo Grande, contendo uma casa, um restaurante, um lago, um mangueiro e pastagens, situada no município de Terenos – MS, BR 262, KM 424, região do Cachoeirão. Consignou o douto juiz que, em 08 de agosto de 2006, o imóvel objeto da matrícula nº 8862 foi transferido para a CRI da Comarca de Terenos/MS, sendo matriculado com o nº 1835 (p. 34), que, por sua vez, foi desmembrado, dando origem ao imóvel de matrícula nº 2386 (p. 37/38), sobre o qual foi expedido termo de penhora (p. 99), constando a penhora na matrícula (p. 110). Assim, o que se conclui é que foi o próprio executado quem ofereceu o bem penhorado em garantia e, como bem observado pelo juiz, "mesmo tendo conhecimento da dívida contra si, alienou parte dos bens de sua propriedade e que garantiam a dívida, abriu duas novas matrículas, desmembrando a área e vendeu uma das partes a terceiros, conforme cópia das matrículas dos imóveis (p. 33/48)". Desta forma, ainda que o imóvel fosse utilizado como residência da família, não está amparado pela proteção absoluta da impenhorabilidade, uma vez que o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel esbarra na disposição do inciso V do artigo 3º da Lei nº. 8009/90. No que tange à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, é de se ver que é necessária a prova de que o agravante desenvolve naquele local atividade agrícola para a sua subsistência, o que seria de fácil comprovação, mas as alegações se restringem à moradia da família. [...] É de se ver, então, que o agravante não demonstrou a presença dos requisitos que permitiriam o levantamento da penhora decretada pelo juiz de primeiro grau. A realidade é que a alegação de impenhorabilidade do bem é comum por parte da maioria dos executados que, na iminência de ter seu patrimônio diminuído em decorrência da cobrança de dívida por via judicial, utilizam-se do benefício legal para se furtar do cumprimento da obrigação. Diante dessas circunstâncias, cabe ao julgador analisar a situação concreta e fazer um juízo de valoração sobre os fatos apresentados, para o fim de adequar o direito – e por consequência a finalidade da norma – a espécie. Assim, diante da ausência de elementos para se reconhecer a situação alegada nos autos, deve ser permitida a penhora no caso concreto (e-STJ, fls. 52/53 e 55 – sem destaques no original)

Dessa forma, para adotar conclusão diversa da que chegou o eg.

Tribunal *a quo*, acerca da penhorabilidade do bem descrito nos autos, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, a teor do que dispõe a Súmula nº 7 desta Corte, a qual não pode ser considerada terceira instância recursal.

A propósito, confirmam-se os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CPC/73. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL. IMPENHORABILIDADE. PRECLUSÃO. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO PELA AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp 1.752.889/RO, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, j. 12/11/2018, DJe 16/11/2018 – sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PRECLUSÃO. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. BEM DE FAMÍLIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

[...]

2. Tendo o tribunal de origem decidido pela penhorabilidade do imóvel com base nos elementos de prova dos autos, a inversão do decidido esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1.626.950/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 19/9/2017, DJe 28/9/2017 – sem destaques no original)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL POR SE CONSTITUIR EM BEM DE FAMÍLIA. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Impossível a revisão do julgado quanto à alegação de impenhorabilidade do bem de família, se tal procedimento demanda o reexame do conjunto fático-probatório da causa. Incidência da Súmula 7 do STJ.

[...]

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 646.759/ES, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 15/3/2016, DJe 5/4/2016 – sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA. IMPENHORABILIDADE. NÃO INCIDÊNCIA. DÍVIDA CONSTITUÍDA EM FAVOR DA PRÓPRIA FAMÍLIA. ALTERAÇÃO DAS PREMISSAS FÁTICAS. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.

1. O art. 3º, V, da Lei 8.009/90 prevê que, sobre o imóvel dado em garantia hipotecária, não incide o benefício da impenhorabilidade do bem de família no caso de dívida constituída em favor da entidade familiar.

2. Ademais, a Segunda Seção desta Corte, no julgamento do EAREsp 848.498/PR, concluiu que o bem de família é penhorável, quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, sendo ônus dos proprietários a demonstração de que a família não se beneficiou dos valores auferidos.

3. Nesse contexto, considerando que a Corte local foi clara ao afirmar que não há dúvidas de que o negócio jurídico tenha se revertido em proveito da própria família, qualquer conclusão em sentido contrário ao que foi decidido pelo Tribunal a quo demandaria, necessariamente, novo exame do conjunto fático-probatório acostado aos autos, providência incompatível com a via estreita do recurso especial. Incidência, portanto, da Súmula 7 do STJ.

4. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica o exame do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedentes.

[...]

6. Agravo Interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.215.736/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 9/10/2018, DJe 15/10/2018 – sem destaque no original)

Nessas condições, com fundamento no art. 1.042, § 5º, do NCPC, c/c o art. 253 do RISTJ (com a nova redação que lhe foi dada pela emenda nº 22 de 16/3/2016, DJe 18/3/2016), **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do

recurso especial.

Adverta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 77, §§ 1º e 2º, 1.021, § 4º e 1.026, § 2º).

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 11 de junho de 2019.

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator

