

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.867.733 - SC (2020/0067181-4)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI**  
**RECORRENTE : SANDRO ROGÉRIO DOS SANTOS**  
**ADVOGADOS : MARINARA WISÓSKI MOYSÉS - SC029059**  
**GILDEMAR DUARTE - SC038464**  
**RECORRIDO : AIRTON DIRLEI SCHRADER**  
**ADVOGADO : MICHEL DE OLIVEIRA BRÁZ - SC016694**

**DECISÃO**

Cuida-se de recurso especial, interposto por SANDRO ROGÉRIO DOS SANTOS, fundado nas alíneas alínea "a" e "c" do permissivo constitucional, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. INTERLOCUTÓRIO QUE RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DE UM APARTAMENTO INDICADO PELO CREDOR À PENHORA, À LUZ DA LEI N. 8.009/90.

RECURSO DA PARTE EXEQUENTE/EMBARGADA.

1. AVENTADA INEXISTÊNCIA DE PROVAS APTAS A ENQUADRAR O IMÓVEL NO CONCEITO DE BEM DE FAMÍLIA. TESE ACOLHIDA. PROVA DOCUMENTAL INSUFICIENTE PARA ATESTAR QUE SE TRATA DO ÚNICO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO E QUE SE DESTINA À SUA MORADIA. RECONHECIMENTO DE EVENTUAL IMPENHORABILIDADE QUE DEPENDE DE PROVA SEGURA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO DEVEDOR. EXISTÊNCIA, ADEMAIS, DE INDÍCIOS DE QUE ESTE RESIDE COM SUA FAMÍLIA EM LOCAL DIVERSO.

INTANGIBILIDADE DO IMÓVEL QUE, POR ORA, DEVE SER AFASTADA.

2. IMÓVEL GRAVADO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TENCIONADA INCIDÊNCIA DA PENHORA SOBRE OS DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO. PEDIDO, CONTUDO, NÃO FORMULADO NA ORIGEM. TEMÁTICA NÃO SUBMETIDA AO CRIVO DO MAGISTRADO SINGULAR. MANIFESTA INOVAÇÃO RECURSAL.

RECURSO NÃO CONHECIDO NO PONTO.

RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO.

Nas razões do recurso especial (fls. 45-53, e-STJ), o insurgente aponta violação dos artigos 1º e 5 da Lei nº 8.009/90, ao argumento de que o imóvel discutido nos autos trata-se de bem de família, sendo, portanto, impenhorável.

Sem contrarrazões.

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem admitiu o reclamo, ascendendo os autos a esta Corte.

É o relatório.

Decido.

A irresignação não merece prosperar.

**1.** Com efeito, acerca da caracterização do imóvel como bem de família,

restou consignado no acórdão recorrido, *in verbis*:

Observo que logo após a citação do executado foram opostos embargos à execução, onde foi arguida a impenhorabilidade do bem por se tratar de bem de família.

A impenhorabilidade foi, então, declarada com base na documentação de fls. 22 e 25 dos embargos, concluindo o togado singular que esse imóvel é o único de propriedade do executado e destinado à sua moradia (fls 63-66 dos embargos).

Contudo, esses documentos são insuficientes para o seguro enquadramento do imóvel como bem de família, assim caracterizado pela Lei n.

8.009/90: "Art. 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente." (grifei)

Ora, um simples boleto de pagamento de IPTU do apartamento em nome do executado, aliado à certidão do Registro Imobiliário de Chapecó - que atesta que este imóvel está em nome de Sandro e que na respectiva matrícula há registro de alienação fiduciária -, dissociados de outros elementos de prova (a exemplo de declaração de imposto de renda), não representam, só de si, prova eloquente de que o executado não possua outros bens.

Ademais, não há provas de que este apartamento é destinado à moradia do devedor, havendo, na realidade, fortes indícios de que o executado reside em local diverso.

É que, além de não terem sido apresentadas contas de água ou energia elétrica em nome de Sandro para demonstrar que efetivamente reside no local, é relevante atentar ao fato de que este fora localizado em endereço diverso por ocasião da citação (Travessa Tijucas, apartamento 403, n. 109-E, Vista Alegre, Presidente Médici, Chapecó/SC).

A propósito, consta na certidão de fl. 104 da execução que, em uma das diligências realizadas no local, o oficial de justiça foi recebido por uma pessoa identificada como "Adri (noiva do requerido)", tratando-se, muito provavelmente, de Adriana de Almeida, mãe da filha comum do casal, conforme de depreende da certidão de fl. 27 dos embargos.

Nesse passo, considerando que Sandro constituiu família e que não foi citado no endereço do apartamento n. 203 indicado à penhora, sugerindo a manutenção de residência em local diverso, tenho que a situação depende de avaliação mais percuente na origem, à luz de outras provas, antes de blindá-lo pela impenhorabilidade que dimana da proteção constitucional à moradia e à dignidade da pessoa humana.

Assim, na hipótese, para alterar as conclusões a que chegou o órgão julgador e acolher a tese recursal no sentido de que se trata de bem de família, inevitavelmente seria necessário incursionar nos elementos fático-probatórios da demanda, o que é vedado em sede de recurso especial ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.  
EMBARGO DE TERCEIRO. BEM DE FAMÍLIA.  
IMPENHORABILIDADE. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO.  
SÚMULA 7 DO STJ. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE.  
PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. AGRAVO  
NÃO PROVIDO.

1. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça cristaliza-se no sentido de que é inviável, em sede de recurso especial, desconstituir a convicção firmada pela instância ordinária, que, alicerçada no conjunto fático-probatório produzido nos autos, concluindo que o objeto da constrição não é bem de família, uma vez que tal pretensão recursal encontra óbice na Súmula 7/STJ.

2. As matérias que não foram objeto de debate e decisão nos acórdãos proferidos pelo Tribunal a quo carecem do indispensável prequestionamento, nos termos das Súmulas 282 e 356 do STF.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1346495/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/02/2020, DJe 03/03/2020)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. NÃO DEMONSTRAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA PROBATÓRIA. NECESSIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da Súmula n. 486/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".

2. Tendo o Tribunal de origem concluído que não ficou comprovado que o imóvel constitui bem de família ou que a parte agravante utilize efetivamente a renda do imóvel locado para o sustento de sua família, a alteração de tal entendimento é obstada pela Súmula 7 desta Corte, pois demandaria o reexame do conjunto fático-probatório.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1417402/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/11/2019, DJe 26/11/2019)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AGRAVANTE.

1. A revisão do aresto impugnado no sentido pretendido pela parte recorrente exigiria derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias sobre a demonstração de que o imóvel se encontra protegido pela impenhorabilidade do bem família. Incidência da Súmula 7/STJ.

2. A tese relativa à divisibilidade do imóvel não foi objeto de pronunciamento na origem, em que pese a oposição de aclaratórios. Ademais, não foi alegada violação ao artigo 1.022 do CPC/15 a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado. Incidência da Súmula 211/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 1511964/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 29/10/2019, DJe 11/11/2019)

2. Do exposto, com base no art. 932 do NCPC e na Súmula 568/STJ, nego provimento ao recurso especial.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 23 de março de 2020.

**MINISTRO MARCO BUZZI**

Relator