

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1679373 - SP  
(2020/0061130-4)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE : PALMIRA ARAÚJO DA COSTA E SILVA**  
**ADVOGADO : DANIEL CARLOS CORRÊA MORGADO - SP183825**  
**AGRAVADO : FERRAZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS  
LTDA.**  
**ADVOGADO : MÁRIO TEIXEIRA DA SILVA - SP026417**  
**INTERES. : ANTÔNIO JOSÉ FONSECA DIAS DA COSTA**  
**ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO E NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA AGRAVADA.

**1.** A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa aos artigos 489 e 1022 do CPC/15.

**2.** Nos termos da orientação jurisprudencial firmada por esta Corte Superior, é possível a penhora de parte do imóvel caracterizado como bem de família, quando desmembrável, e desde que o desmembramento não prejudique ou inviabilize a residência da família. Incidência da Súmula 83/STJ.

**2.1.** Para o acolhimento do apelo extremo, no sentido de verificar a apontada impossibilidade de desmembramento dos imóveis no caso *sub judice*, seria imprescindível derruir as conclusões contidas no *decisum* atacado, o que, forçosamente, enseja em rediscussão da matéria fático-probatória, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ. Precedentes.

**3.** Agravo interno desprovido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por

unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 30 de novembro de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Marco Buzzi  
Relator

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.679.373 - SP (2020/0061130-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE** : PALMIRA ARAÚJO DA COSTA E SILVA  
**ADVOGADO** : DANIEL CARLOS CORRÊA MORGADO - SP183825  
**AGRAVADO** : FERRAZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA.  
**ADVOGADO** : MÁRIO TEIXEIRA DA SILVA - SP026417  
**INTERES.** : ANTÔNIO JOSÉ FONSECA DIAS DA COSTA  
**ADVOGADO** : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

## RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):** Cuida-se de agravo interno, interposto por **PALMIRA ARAÚJO DA COSTA E SILVA**, contra decisão monocrática de lavra deste signatário (fls. 702-708, e-STJ), que conheceu do agravo e negou provimento ao reclamo da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetivou reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 572, e-STJ):

Ação de prestação de contas – ultrapassadas as duas fases, em cumprimento de sentença para cobrança da dívida da executada, decisão que não autoriza desmembramento de lotes para separação do bem de família – exame da perícia – ineficácia da unificação de matrículas posterior à declaração de impenhorabilidade de um dos lotes, com desmembramento autorizado e penhora do lote livre – agravo de instrumento provido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados na origem (fls. 601-604, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 607-623, e-STJ), a insurgente alegou, além de dissídio jurisprudencial, violação aos artigos 489, § 1º, IV e VI, 1022, II e parágrafo único, II, e 1024, § 4º, do CPC/15; e 1º, parágrafo único, da Lei 8.009/90.

Contrarrazões às fls. 654-661, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 662-664, e-STJ), negou-se processamento ao reclamo, dando ensejo no agravo de fls. 667-683, e-STJ, buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Em decisão monocrática (fls. 702-708, e-STJ), negou-se provimento ao apelo nobre, ante à inexistência de omissão no aresto recorrido e à incidência das Súmulas 7 e 83/STJ e 284/STF.

Daí o presente agravo interno (fls. 711-719, e-STJ), no qual a agravante repisa as alegações expostas no apelo extremo, insistindo nas teses de negativa de

# *Superior Tribunal de Justiça*

prestação jurisdicional e de impossibilidade de desmembramento do bem de família,  
e refuta os óbices das Súmulas 7 e 83/STJ.

Impugnação às fls. 722-727, e-STJ.

É o relatório.

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO E NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA AGRAVADA.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa aos artigos 489 e 1022 do CPC/15.

2. Nos termos da orientação jurisprudencial firmada por esta Corte Superior, é possível a penhora de parte do imóvel caracterizado como bem de família, quando desmembrável, e desde que o desmembramento não prejudique ou inviabilize a residência da família. Incidência da Súmula 83/STJ.

2.1. Para o acolhimento do apelo extremo, no sentido de verificar a apontada impossibilidade de desmembramento dos imóveis no caso *sub judice*, seria imprescindível derruir as conclusões contidas no *decisum* atacado, o que, forçosamente, enseja em rediscussão da matéria fático-probatória, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):** O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Cinge-se a irresignação estabelecida no presente agravo interno acerca da existência de omissão no aresto recorrido e da incidência das Súmulas 7 e 83/STJ à pretensão recursal relativa à impenhorabilidade do imóvel objeto da demanda, restando preclusas as demais questões.

A agravante insiste na tese de negativa de prestação jurisdicional, sob a alegação de omissão, pelo Tribunal de origem, em analisar teses relevantes ao deslinde da controvérsia, quais sejam: *i)* necessidade de fixação do valor a ser utilizado como base para o desmembramento dos lotes; *ii)* aplicação da impenhorabilidade legal do bem de família ao caso concreto; *iii)* impossibilidade de desmembramento das áreas objeto da lide, dado o valor das adaptações que deverão ser promovidas pela parte; *iv)* aplicação dos paradigmas apontados nas razões recursais.

Todavia, consoante asseverado na decisão singular, constata-se da leitura do acórdão recorrido que o apontado vício não se configura, na medida em que a Corte local, ao apreciar os recursos interpostos pelas partes, dirimiu de forma clara e integralmente a controvérsia, enfrentando as teses apresentadas nas razões recursais de forma suficiente, sem omissão, manifestando-se sobre a possibilidade de desmembramento dos lotes, a partir das conclusões contidas no laudo pericial, e tratou do alegado gasto decorrente da medida, conforme seguintes trechos do julgado (fl. 603, e-STJ):

O julgado apreciou toda a matéria posta em discussão. Não julgou contra o que ficou decidido pela câmara em outro agravo de instrumento, quando ficou determinado que fosse realizada perícia para verificação da situação real do imóvel composto por dois lotes.

Se foi determinada perícia para esse fim, claro que o juiz ficou livre para decidir sobre o desmembramento depois de sua realização. Fosse para impedir o desmembramento, o acórdão anterior teria deixado claro.

Não houve ofensa ao art. 1.022 do CPC. Houve exame da perícia e das decisões da M. Juíza. Concluiu pela possibilidade de desmembramento dos lotes porque a perícia assim demonstrou. O julgado nada inventou, de modo que inconsistente a alegação de que ofendeu julgado anterior ou mesmo jurisprudência do tribunal.

# Superior Tribunal de Justiça

A impenhorabilidade diz respeito ao lote onde se localiza a moradia da devedora, não ao outro lote que foi unificado com o propósito manifesto de furtar-se à constrição.

Quanto ao valor a ser despendido para custeio do desmembramento, a matéria deverá ser apreciada em primeiro grau para, se for o caso, ser submetida ao tribunal. [grifou-se]

Depreende-se do julgado que o Tribunal de piso manifestou-se expressamente sobre as teses apontadas como omissas e as rejeitou apontando os fundamentos jurídicos para tal, porém em sentido contrário ao pretendido pela recorrente, o que não configura negativa de prestação jurisdicional.

Consoante jurisprudência desta Corte Superior, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

Nesse sentido, citam-se os seguintes precedentes deste Superior Tribunal de Justiça: AgInt no REsp 1545617/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/10/2016, DJe 18/10/2016; AgInt no REsp 1596790/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/10/2016, DJe 20/10/2016; AgInt no AREsp 796.729/MT, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2016, DJe 12/09/2016; AgRg no AREsp 499.947/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 13/09/2016, DJe 22/09/2016.

Vale ressaltar, ainda, que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional.

Afasta-se, assim, a alegada violação aos artigos 489, § 1º, IV e VI, e 1022, II, e parágrafo único, II, do CPC/15.

**2.** A agravante alega, ainda, a impenhorabilidade do bem de família, sustentando não ser possível o desmembramento dos lotes, aponta a existência de dissídio jurisprudencial e defende que a análise de tais questões não esbarra nos óbices das Súmulas 7 e 83/STJ.

Razão não lhe assiste, entretanto.

No particular, o Tribunal *a quo*, ao analisar a controvérsia, assim decidiu (fls. 574-576, e- STJ):

A questão deve ser decidida com base na perícia, como determinou o acórdão anterior. E a perícia, com todo o respeito pela M. Juíza que vem conduzindo o feito com cautela e decisões fundamentadas, deixou muito

clara a questão.

As conclusões preliminares de fls. 98 esclarecem:

“Todos os projetos de construção aprovados e os lançamentos municipais contemplam os imóveis das Matrículas 8722 e 14144 como um todo, com a área de 1003,29 m<sup>2</sup>.”

“Os projetos de construção aprovados indicam a área residencial assentada no imóvel da Matrícula 8722, isolada do imóvel objeto da Matrícula 14.144.”

“As vistorias indicaram que a área residencial está assentada no imóvel objeto da matrícula 8722, isolada do imóvel objeto da matrícula 14144.”

“É viável o desmembramento da matrícula 43425, retornando à situação originária, Matrícula 8722 e matrícula 14144.”

E as conclusões finais são iguais, fls. 102. Tanto é verdade que sobreveio decisão de fls. 118 exatamente no sentido da primeira, a admitir o desmembramento. É certo que, em razão de embargos de declaração interpostos pela executada, esclarecimentos foram prestados pelo perito, que reafirmou suas conclusões, fls. 145.

E o perito deixou claro que:

“Considerada a efetivação do desmembramento da Matrícula nº 43.425, o imóvel correspondente a matrícula 8.722, núcleo familiar, restará com uma superfície livre de mais de 50% da sua área total, condição que garante a funcionalidade das áreas construídas implantadas no local.”, fls. 145.

Quer dizer que não podem ser acompanhadas as razões da decisão agravada de fls. 41/43, seja em relação à necessidade de deslocamento da parte hidráulica do banheiro da suíte, do vitrô, seja quanto à demolição da piscina para aproveitamento útil do lote, seja quanto aos custos para as adaptações, que, com todo o respeito, foram meramente estimadas pela decisão com base em exagerada quantia (como mencionado expressamente) pelo assistente técnico da executada.

De tudo, a conclusão é a de que permanecem válidos os fundamentos da primeira decisão da M. Juíza, fls. 54/57:

“A unificação de tal matrícula com a de número 14.144 ocorreu em 2014, isto é, após a declaração de impenhorabilidade do bem de família, não podendo agora a herdeira do executado alegar que a proteção legal abrange as duas matrículas, porque eram independentes à época da decisão judicial e, de fato, pelas fotografias de fls. 645 se observa tratar-se de área de piscina e lazer, absolutamente dispensáveis para moradia da viúva, objetivo legal da proteção ao bem de família.”, fls. 55.

Se é perfeitamente possível o desmembramento dos lotes, e, garantida a moradia da executada, não tem sentido manter-se a impenhorabilidade sobre os dois lotes. Afinal, o processo é de 1997, com dívida de mais de quinhentos mil reais para novembro de 2009, sem sentido não permitir-se que se procure, ao menos, a satisfação parcial do direito do credor.

Do exposto, dá-se provimento ao agravo de instrumento para reformar-se a decisão e declarar-se a ineficácia da unificação das matrículas aqui tratadas, permitido o desmembramento e declarada a penhora sobre o lote objeto da matrícula 14.144, mantida por seus fundamentos a decisão anterior, de fls. 54/57. [grifou-se]

Como visto, diante das peculiaridades do caso concreto e do exame do conjunto fático e probatório dos autos, sobretudo da prova pericial, a Corte de origem concluiu ser "perfeitamente possível o desmembramento dos lotes" (fl. 575, e-STJ),

com a garantia da moradia da executada, não tendo sentido manter a impenhorabilidade sobre os dois imóveis, razão pela qual permitiu o desmembramento e declarou a penhora sobre o lote objeto da matrícula 14.144.

Assim, diversamente do que sustenta a agravante, para alterar as conclusões contidas no *decisum* atacado e acolher o inconformismo recursal no sentido de verificar a apontada impenhorabilidade do imóvel, como pretende a insurgente, seria imprescindível o revolvimento dos fatos e das provas da demanda, providência que esbarra no óbice da Súmula 7 desta Corte.

Além disso, ao decidir pela possibilidade de penhora, o Tribunal *a quo* adotou entendimento em harmonia com a orientação jurisprudencial desta Corte Superior, segundo a qual admite-se, excepcionalmente, a penhora de parte do imóvel quando for possível o seu desmembramento em unidades autônomas, sem descaracterizá-lo, levando em consideração, com razoabilidade, as circunstâncias e peculiaridades do caso. A propósito, citam-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA DIVISÍVEL. PAVIMENTOS INDEPENDENTES. PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL DO PAVIMENTO COMERCIAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. A orientação jurisprudencial das Turmas componentes da Segunda Seção desta Corte Superior é firme no sentido de que o imóvel indivisível protegido pela impenhorabilidade do bem de família deve sê-lo em sua integralidade, sob pena de tornar inócua a proteção legal. **2 Contudo, esta Corte possui também o entendimento de que é viável a penhora de parte do imóvel caracterizado como bem de família, quando desmembrável, e desde que este desmembramento não prejudique ou inviabilize a residência da família.** 3. No caso dos autos, o acórdão recorrido consignou tratar-se de imóvel com destinações distintas e separadas uma da outra, situando-se a parte comercial no pavimento térreo e a residencial no pavimento superior, ficando caracterizada a possibilidade de penhora da fração do bem relativa à parcela de uso comercial. **4. A alteração do acórdão recorrido, para concluir pela indivisibilidade do imóvel ou afastar o seu uso comercial, na forma que pretende o recorrente, demandaria a reanálise do acervo fático- probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.** 5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 573.226/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 02/02/2017, DJe 10/02/2017) [grifou-se]

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL INDIVISÍVEL. IMPENHORABILIDADE. INTEGRALIDADE DO BEM. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCP. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA. 1. (...) **2. A fração de imóvel indivisível pertencente ao executado, protegida pela impenhorabilidade do bem de família, não pode ser penhorada sob**

**pena de desvirtuamento da proteção erigida pela Lei nº 8.009/90. 3. Admite-se, excepcionalmente, a penhora de parte do imóvel quando for possível o seu desmembramento em unidades autônomas, sem descaracterizá-lo, levando em consideração, com razoabilidade, as circunstâncias e peculiaridades do caso. Situação não demonstrada no caso dos autos.** 4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos. 5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei. 6. Agravo interno não provido, com imposição de multa (AgInt no REsp 1485839/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2019, DJe 21/08/2019) [grifou- se]

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EMBARGOS DE TERCEIROS. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA DA FRAÇÃO IDEAL. DESMEMBRAMENTO DO BEM. POSSIBILIDADE. CASO CONCRETO. IMPOSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO. PENHORA INVIÁVEL. SÚMULA Nº 83/STJ. DECISÃO MANTIDA. **1. É possível a penhora de fração ideal de bem de família, nas hipóteses legais, desde que possível o desmembramento do imóvel sem sua descaracterização. Precedentes do STJ.** 2. No caso, assentando o Tribunal de origem ser impossível o desmembramento do imóvel, torna-se inviável a penhora da fração ideal do bem de família. Súmula nº 83/STJ. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1193630/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 01/10/2018)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA EMBARGADA. 1. (...). **2. É possível a penhora de fração ideal de bem de família, nas hipóteses legais, desde que possível o desmembramento do imóvel sem sua descaracterização. Precedentes.** 2.1. No caso em tela, a Corte de origem entendeu ser indivisível o bem, afastando a penhora. Incidência das Súmulas 7 e 83/STJ. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1663895/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/09/2019, DJe 07/10/2019) [grifou-se]

Logo, estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência deste Tribunal Superior, incide o teor da Súmula 83 do STJ, a impedir o conhecimento do recurso por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

**3. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.**

É o voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.679.373 / SP  
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0061130-4

Número de Origem:

22697678320188260000 0004191-21.1997.8.26.0220 0007868-39.2009.8.26.0220 0012097-08.2010.8.26.0220 1490  
/2009 41912119978260220 78683920098260220 120970820108260220 14902009

Sessão Virtual de 24/11/2020 a 30/11/2020

### Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

## AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PALMIRA ARAÚJO DA COSTA E SILVA  
ADVOGADO : DANIEL CARLOS CORRÊA MORGADO - SP183825  
AGRAVADO : FERRAZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA.  
ADVOGADO : MÁRIO TEIXEIRA DA SILVA - SP026417  
INTERES. : ANTÔNIO JOSÉ FONSECA DIAS DA COSTA  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M  
  
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - MANDATO

## AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PALMIRA ARAÚJO DA COSTA E SILVA  
ADVOGADO : DANIEL CARLOS CORRÊA MORGADO - SP183825  
AGRAVADO : FERRAZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA.  
ADVOGADO : MÁRIO TEIXEIRA DA SILVA - SP026417  
INTERES. : ANTÔNIO JOSÉ FONSECA DIAS DA COSTA  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

## TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 30 de novembro de 2020