



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 977.924 - SP (2016/0233645-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ETIVALDO VADÃO GOMES
AGRAVANTE : CELIA REGINA MOLINA GOMES
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE MATTAR - SP184114
KAROLINA PERGHER DA CUNHA E OUTRO(S) - SP216920
FLAVIA CARLOS DE OLIVEIRA - SP210375
AGRAVADO : LEONARDO BESSA DA SILVEIRA
ADVOGADO : MARCOS AFONSO DA SILVEIRA E OUTRO(S) - SP159145

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA. IMPUGNAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SUMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No presente caso, o acolhimento da pretensão recursal demandaria a alteração do contexto fático-probatório estabelecido pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7/STJ.

2. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília (DF), 22 de novembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 977.924 - SP (2016/0233645-0)

AGRAVANTE : ETIVALDO VADÃO GOMES
AGRAVANTE : CELIA REGINA MOLINA GOMES
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE MATTAR - SP184114
KAROLINA PERGHER DA CUNHA E OUTRO(S) - SP216920
FLAVIA CARLOS DE OLIVEIRA - SP210375
AGRAVADO : LEONARDO BESSA DA SILVEIRA
ADVOGADO : MARCOS AFONSO DA SILVEIRA E OUTRO(S) - SP159145

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo interno interposto por ETIVALDO VADÃO GOMES e CELIA REGINA MOLINA GOMES em face de decisão monocrática da lavra deste relator (fls. 308-310), que negou provimento ao agravo do ora insurgente, ante a incidência da Súmula 7 desta Corte.

Nas razões do agravo interno (fls. 314-321), a parte repisa os argumentos trazidos no apelo especial. Afirmar que o Sr. Oficial de Justiça não possui conhecimento técnico suficiente para avaliar referido tipo de imóvel, dados as suas particularidades, mostrando-se, assim, viável a exceção à regra da avaliação do imóvel por Oficial de Justiça mencionada no aresto utilizado como fundamento para negar provimento ao Agravo em Recurso Especial.

Assevera que o caso presente destoa dos imóveis comumente avaliados, visto que trata-se de imóvel rural, devendo ser considerado o valor de terra nua e o valor das benfeitorias, construções e lavouras existentes, que sempre com o máximo e devido respeito somente um profissional especializado poderia avaliar corretamente.

Impugnação às fls. 324/328.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 977.924 - SP (2016/0233645-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ETIVALDO VADÃO GOMES
AGRAVANTE : CELIA REGINA MOLINA GOMES
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE MATTAR - SP184114
KAROLINA PERGHER DA CUNHA E OUTRO(S) - SP216920
FLAVIA CARLOS DE OLIVEIRA - SP210375
AGRAVADO : LEONARDO BESSA DA SILVEIRA
ADVOGADO : MARCOS AFONSO DA SILVEIRA E OUTRO(S) - SP159145

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA. IMPUGNAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SUMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No presente caso, o acolhimento da pretensão recursal demandaria a alteração do contexto fático-probatório estabelecido pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7/STJ.

2. Agravo interno não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. De início, consigne-se que a decisão ora recorrida foi publicada após a entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 do Plenário do Superior Tribunal de Justiça.

3. O agravo interno não merece ser acolhido.

4. Acerca da impugnação dos devedores à avaliação de imóvel constrito, realizada por oficial de justiça, a Corte de origem decidiu amparando-se nas seguintes premissas:

(...)

É claro que não se exclui a necessidade de perito caso as partes tragam indícios de que o valor atribuído pelo oficial de justiça esteja equivocado, principalmente porque não se olvida que os oficiais ainda não foram devidamente treinados para proceder a avaliações técnicas mais profundas. Mas isso há de ficar suficientemente demonstrado pelo impugnante, sobre quem recai o ônus dessa prova. Não bastam simples alegações de carência de conhecimentos técnicos do servidor ou de que o preço destoa daquele praticado no mercado, desacompanhadas de um mínimo indício no sentido das afirmações. É ônus do devedor comprovar a tese de sua impugnação. E



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

disso ele não se desincumbiu, na hipótese em testilha.

Veja-se que não era necessário que contratassem um perito particular, como asseverado no recurso. Simples recortes de jornais do ramo imobiliário ou declarações de corretores atuantes nessa área serviriam para por em dúvida o acerto da avaliação impugnada.

Sem que se trouxesse ao menos um elemento de prova nesse sentido, porém, a impugnação não poderia mesmo prosperar.

O laudo avaliatório reproduz a descrição contida na matrícula imobiliária, já que se trata de área rural, desprovida de benfeitorias.

E aponta para os valores praticados na comercialização de imóveis semelhantes como o critério adotado para a obtenção do seu preço. Além do que as normas invocadas pelos agravantes se aplicam à atividade de engenharia de avaliação. Não àquela realizada por oficial de justiça.

Portanto, no presente caso vê-se que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do contexto fático-probatório constante dos autos, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Desta forma, o detido exame das razões recursais revela que o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, o que não se admite.

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0233645-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 977.924 / SP**

Números Origem: 20150000703840 20150000835457 21736088320158260000

PAUTA: 22/11/2016

JULGADO: 22/11/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ETIVALDO VADÃO GOMES
AGRAVANTE : CELIA REGINA MOLINA GOMES
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE MATTAR - SP184114
KAROLINA PERGHER DA CUNHA E OUTRO(S) - SP216920
FLAVIA CARLOS DE OLIVEIRA - SP210375
AGRAVADO : LEONARDO BESSA DA SILVEIRA
ADVOGADO : MARCOS AFONSO DA SILVEIRA E OUTRO(S) - SP159145

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Nota Promissória

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ETIVALDO VADÃO GOMES
AGRAVANTE : CELIA REGINA MOLINA GOMES
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE MATTAR - SP184114
KAROLINA PERGHER DA CUNHA E OUTRO(S) - SP216920
FLAVIA CARLOS DE OLIVEIRA - SP210375
AGRAVADO : LEONARDO BESSA DA SILVEIRA
ADVOGADO : MARCOS AFONSO DA SILVEIRA E OUTRO(S) - SP159145

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.