



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.093.172 - GO (2017/0097231-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : GILSON ARANTES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : MARCUS ANTÔNIO ALVES FERREIRA E OUTRO(S) - GO009300
RODINEI SAIKI ALVES FERREIRA E OUTRO(S) - GO025684
AGRAVADO : RAIMUNDO CARDOSO RIBEIRO
ADVOGADOS : DIÓGENES SIQUEIRA DE SOUZA - GO013389
GERALDO BORGES DA SILVA - GO014394

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. **1.** NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. **2.** LAPSO TEMPORAL ENTRE A AVALIAÇÃO E A ARREMATACÃO DO BEM. NÃO INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VULNERADOS OU QUE TIVERAM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. **3.** PREÇO VIL. NÃO CONFIGURAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. **4.** BENFEITORIAS E DIVISÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO A QUO. SÚMULA 283/STF. **5.** AGRAVO DESPROVIDO.

1. Todas as questões suscitadas pelas partes foram devidamente apreciadas pela Corte estadual, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

2. É inadmissível o recurso especial nas hipóteses em que há deficiência na fundamentação pela ausência de demonstração da ofensa ao dispositivo de lei federal ou a divergência de interpretação. Aplicação analógica do enunciado n. 284 da Súmula do STF.

3. A jurisprudência desta Corte tem adotado como parâmetro para a aferição da configuração de preço vil o valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem. Tendo em vista que o bem foi arrematado, na espécie, por valor superior, não há que falar em preço vil. Acórdão em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior. Súmula 83/STJ.

4. A manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo nobre, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 22 de março de 2018 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.093.172 - GO (2017/0097231-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Gilson Arantes de Oliveira opôs embargos à arrematação em desfavor de Raimundo Cardoso Ribeiro pretendendo anular os atos de alienação ocorrido no cumprimento de sentença que lhe move o embargado, ante a nulidade da intimação editalícia para realização da praça.

O Magistrado de primeiro grau rejeitou os embargos. Interposta apelação pelo embargante, a Terceira Turma da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás manteve a decisão monocrática proferida pelo Desembargador Relator, a qual negou seguimento ao apelo.

O acórdão recebeu a seguinte ementa:

AGRAVO REGIMENTAL NA APELAÇÃO CÍVEL. NOVA AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PENHORADO. PRECLUSÃO. PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA. NULIDADE DO EDITAL. DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS NO IMÓVEL E SEUS VALORES. FALTA DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO BEM. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DO VÍCIO EM BENEFÍCIO DAQUELE QUE O OCASIONOU. REDUÇÃO DA PENHORA E SUGESTÃO DE DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE FATOS NOVOS. 1. O direito de requerer nova avaliação de bem penhorado deve ser realizado antes da arrematação ou adjudicação, sob pena de preclusão temporal. 2. Por outro lado, mesmo que a matéria não estivesse preclusa, pondera-se que o recorrente não teria êxito em sua pretensão, porquanto segundo entendimento consolidado no STJ, verifica-se o preço vil quando o valor da arrematação for inferior a 50% da avaliação do bem, o que não é o caso. 3. O fato de não ter constado do edital a existência minuciosa de benfeitorias no imóvel penhorado e seus respectivos valores individualizados, não implica nulidade absoluta, eis que o vício alegado decorre da inércia do próprio apelante, pois as benfeitorias supostamente realizadas no bem não foram averbadas junto à matrícula imobiliária. 4. Não há impedimento legal, em caso de imóvel superior ao crédito pleiteado, o qual permite cômoda divisão, a que se proceda à redução do bem penhorado, com a devida sugestão pelo profissional habilitado de desmembramento nos autos da execução, mormente considerando inexistente prejuízo efetivo à parte executada. 5. A mera transcrição, nas razões do apelo, de parte da petição dos embargos, não é hábil para ensejar a análise de teses, porquanto não atende ao requisito da fundamentação recursal. 6. Se a parte agravante não traz argumento suficiente para acarretar a modificação da linha de raciocínio adotada



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

na decisão monocrática, impõe-se o desprovemento do agravo regimental, porquanto interposto sem elementos novos capazes de desconstituir o decisum recorrido. AGRAVO REGIMENTAL CONHECIDO, MAS IMPROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Inconformado, o embargante interpôs recurso especial fundamentado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, apontando, além de dissídio jurisprudencial, violação aos arts. 165, 431, 458, II, 535, I e II, 681, 683, I e II, 686, I, e 702 do CPC/1973.

Sustentou, em síntese, ter havido negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem. Aduziu, ainda, que a alienação do imóvel se deu por preço vil, haja vista o longo prazo transcorrido entre a avaliação do imóvel e a sua arrematação, assim como por não ter sido consideradas as benfeitorias realizadas no bem. Por fim, pugnou pela nulidade do procedimento divisório levado a efeito nos autos, notadamente diante da irregularidade de sua intimação.

Contrarrazões às fls. 451-474 (e-STJ).

O Tribunal de origem inadmitiu o recurso sob os fundamentos de incidirem as Súmulas n. 7 e 211 do STJ e n. 282 e 284 do STF, bem como por não ter sido comprovado o dissídio jurisprudencial nos moldes legais exigidos.

Irresignado, o recorrente apresentou agravo refutando os óbices apontados pela Corte estadual.

Contraminuta às fls. 517-518 (e-STJ).

Por decisão monocrática deste signatário (e-STJ, fls. 525-530), conheceu-se do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta extensão, negar-lhe provimento, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. INTERVALO ENTRE A AVALIAÇÃO DO BEM E SUA ARREMATAÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL CUJA INTERPRETAÇÃO TENHA SIDO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. 3. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA. ARREMATAÇÃO POR VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. 4. BENFEITORIAS E DIVISÃO DO IMÓVEL NOS AUTOS DA EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. 5. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR-LHE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROVIMENTO.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 534-556), o insurgente refuta os óbices apontados pela deliberação unipessoal e repisa os argumentos trazidos nas razões do apelo nobre, notadamente acerca da negativa de prestação jurisdicional, do prazo transcorrido entre a avaliação e arrematação, do preço vil e omissão quanto às benfeitorias.

Sem impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.093.172 - GO (2017/0097231-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Os argumentos trazidos pelo agravante não são capazes de modificar as conclusões da decisão impugnada.

Com efeito, ao contrário do que assevera o agravante, o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Assinala-se que as instâncias ordinárias expressamente enfrentaram, de forma clara e fundamentada, todas as questões suscitadas pelo recorrente, notadamente acerca da nova avaliação e divisão do bem e das benfeitorias realizadas no imóvel, tratando-se, na verdade, de pretensão de novo julgamento das matérias.

Desse modo, aplica-se à espécie o entendimento pacífico do STJ segundo o qual "não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta" (AgRg no AREsp n. 610.500/RJ, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/4/2015, DJe 10/4/2015).

Quanto ao intervalo temporal entre a avaliação e a arrematação, constata-se que, de fato, o recorrente não apontou o dispositivo cuja interpretação tenha sido divergente a fim de viabilizar o conhecimento da insurgência a respeito da tese de mérito.

Ademais, a simples indicação de dispositivos legais (arts. 125, I, e 620 do CPC/1973), sem demonstrar de que forma ocorreu a pretensa violação, não é suficiente para viabilizar o conhecimento do apelo nobre.

Assim sendo, constata-se que a argumentação apresentada no recurso mostra-se deficiente, atraindo, assim, a incidência do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

É importante ponderar que o recurso especial é reclamo de natureza



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vinculada e, para o seu cabimento, é imprescindível que o recorrente demonstre de forma clara os dispositivos apontados como malferidos pela decisão recorrida ou que tiveram interpretação divergente por outros Tribunais, sob pena de inadmissão.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA CONTRA CONDENAÇÃO DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. FALTA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. A falta de indicação do dispositivo de lei considerado violado ou a que se tenha dado interpretação divergente caracteriza a ausência de fundamentação, circunstância que atrai o enunciado da Súmula 284/STF.

2. A demonstração da divergência não se satisfaz com a simples transcrição de ementas, mas com o confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

3. Ademais, descabe a esta Corte Superior apreciar as razões que levaram as instâncias ordinárias a aplicar ou não a multa por litigância de má-fé quando for necessário rever o suporte fático-probatório dos autos, como ocorre no presente caso. Incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 523.565/PA, Relator o Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 1º/9/2014)

Em relação à alegação de preço vil, importante assinalar que a jurisprudência desta Corte Superior, interpretando o art. 683 do CPC/1973, entende que o preço vil estará configurado quando o bem é arrematado em valor inferior a 50% ao preço da avaliação.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI Nº 70/66. ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. CARACTERIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a caracterização do preço vil se dá quando o bem penhorado for arrematado por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor originariamente atribuído pelo laudo de avaliação, que é a hipótese dos autos, pois a arrematação ocorreu por aproximadamente 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do imóvel.

2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1461951/PR, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 21/02/2017, DJe 24/02/2017)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO PELA CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA QUE SUSPENDEU OS EFEITOS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO IMÓVEL. VALOR DO IMÓVEL. PREÇO VIL. PREMISSA FÁTICA. ANÁLISE DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC/1973. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte tem adotado como parâmetro para a aferição da configuração de preço vil o valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem.
2. Diante das circunstâncias fáticas do caso, o acórdão estadual firmou premissa quanto ao fato de o valor da aquisição do bem ser considerado vil, porquanto correspondente a 48% do valor venal do imóvel. Dessa forma, qualquer alteração nesse quadro demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em virtude do óbice da Súmula n. 7/STJ.
3. Ademais, é firme o posicionamento do STJ no sentido de que é inviável a interposição do especial no qual se visa a discutir o preenchimento, ou não, dos requisitos da antecipação da tutela previstos no art. 273 do CPC de 1973, porquanto tal discussão ensejaria o reexame do substrato fático-probatório levado em consideração pelas instâncias ordinárias, o que é vedado no âmbito do recurso especial, em virtude do óbice do enunciado da Súmula 7/STJ.
4. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 903138/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 10/11/2016, DJe 24/11/2016)

Na hipótese dos autos, consoante asseverado pelo acórdão recorrido, o imóvel foi arrematado pelo valor correspondente a 61,71% do valor apurado na avaliação judicial, não estando, portanto, configurado o preço vil.

Assim, torna-se imperiosa a incidência da Súmula 83/STJ no ponto.

No que tange à avaliação das benfeitorias realizadas no imóvel, a Corte estadual consignou não ter havido nenhuma nulidade no edital, pois dele constou descrição suficiente do bem e suas benfeitorias. Ademais, não houve averbação na matrícula do imóvel acerca das benfeitorias, não sendo permitido ao executado alegar esse fato em seu benefício.

Dessa forma, nos termos do acórdão *a quo*, o edital continha todos os dados essenciais para a realização da hasta pública, porquanto prevalece no ordenamento jurídico o entendimento de que devem ser aproveitados os atos processuais ou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

oportunizada a correção de eventual irregularidade sanável, em homenagem ao princípio da instrumentalidade das formas.

E no tocante à possibilidade de divisão do imóvel nos próprios autos da execução, o aresto combatido asseverou que o insurgente não trouxe nenhuma fundamentação sobre o tema nas razões de apelação, tendo sido apenas transcrita a matéria, sem declinar o motivo pelo qual se recorre.

Todavia, verifica-se que os fundamentos adotados pela Corte *a quo*, quanto ao temas acima, não foram objeto de impugnação nas razões do recurso especial, e a manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo nobre, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÕES DE NULIDADE DE INTIMAÇÃO, PRESCRIÇÃO DO FEITO EXECUTIVO E IMPOSSIBILIDADE DE DECLINAÇÃO DE COMPETÊNCIA. ÓBICES SUMULARES E INOVAÇÃO RECURSAL. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NÃO CABIMENTO, NESTA SEDE, UMA VEZ QUE AUSENTE O REQUISITO DO PREQUESTIONAMENTO.

1. A ausência de impugnação específica das razões pelas quais o Tribunal a quo deixou de conhecer da matéria atrai o óbice das Súmulas 283 e 284 do STF.

[...] 5. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp 1443474/CE, Rel. Min. Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 02/06/2015, DJe 15/06/2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS. SÚMULAS NºS 283 E 284/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

2. A ausência de impugnação dos fundamentos do aresto recorrido enseja a incidência, por analogia, dos enunciados das Súmulas nºs 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.

3. Não é possível, ante o óbice da Súmula nº 7/STJ, a revisão do valor dos honorários advocatícios na hipótese em que, além de estarem dentro da razoabilidade, foram fixados por meio de apreciação equitativa, com base no art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil.

4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 572.823/SC, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 23/04/2015)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0097231-0

AgInt no
AREsp 1.093.172 /
GO

Números Origem: 00664502720108090137 200501239760 201090664508 6645027 664502720100006
6645072720108090137

PAUTA: 22/03/2018

JULGADO: 22/03/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ODIM BRANDÃO FERREIRA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GILSON ARANTES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : MARCUS ANTÔNIO ALVES FERREIRA E OUTRO(S) - GO009300
RODINEI SAIKI ALVES FERREIRA E OUTRO(S) - GO025684
AGRAVADO : RAIMUNDO CARDOSO RIBEIRO
ADVOGADOS : DIÓGENES SIQUEIRA DE SOUZA - GO013389
GERALDO BORGES DA SILVA - GO014394

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GILSON ARANTES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : MARCUS ANTÔNIO ALVES FERREIRA E OUTRO(S) - GO009300
RODINEI SAIKI ALVES FERREIRA E OUTRO(S) - GO025684
AGRAVADO : RAIMUNDO CARDOSO RIBEIRO
ADVOGADOS : DIÓGENES SIQUEIRA DE SOUZA - GO013389
GERALDO BORGES DA SILVA - GO014394

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.