



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 33.004 - SC (2010/0181239-4)

RELATOR : **MINISTRO CASTRO MEIRA**
RECORRENTE : EVELYN CHRISTINE PAUL BAUER
ADVOGADOS : GIOVAN NARDELLI
SILMAR LIMA MENDES E OUTRO(S)
RECORRIDO : SHOPPING SERVICE ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS
LTDA
ADVOGADO : SANDRO COSTA DOS SANTOS
INTERES. : REBESQUINI S/A TRANSPORTES
INTERES. : FAZENDA NACIONAL
INTERES. : BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A - EM LIQUIDAÇÃO
EXTRAJUDICIAL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. DESISTÊNCIA DA ARREMATACÃO EM VIRTUDE DA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO. CABIMENTO. PRECEDENTES.

1. Desfeita a arrematação, a requerimento do arrematante, por força da oposição de embargos, nos termos do art. 694, § 1º, IV, do CPC, é devida a devolução da comissão do leiloeiro, corrigida monetariamente.

2. Nos termos do que decidiu a Corte regional, o desfazimento da alienação, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão. Precedentes.

3. Recurso ordinário não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso ordinário, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques e Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3a. Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 27 de novembro de 2012(Data do Julgamento).

Ministro Castro Meira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 33.004 - SC (2010/0181239-4)

RELATOR : **MINISTRO CASTRO MEIRA**
RECORRENTE : EVELYN CHRISTINE PAUL BAUER
ADVOGADOS : GIOVAN NARDELLI
SILMAR LIMA MENDES E OUTRO(S)
RECORRIDO : SHOPPING SERVICE ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS
LTDA
ADVOGADO : SANDRO COSTA DOS SANTOS
INTERES. : REBESQUINI S/A TRANSPORTES
INTERES. : FAZENDA NACIONAL
INTERES. : BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A - EM LIQUIDAÇÃO
EXTRAJUDICIAL

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO MEIRA (Relator): O recurso ordinário foi interposto por EVELYN CHRISTINE PAUL BAUER contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que denegou o mandado de segurança por entender que a comissão do leiloeiro só é devida, efetivamente, quando finda a hasta ou leilão sem pendência alguma, de modo que, desfeita a alienação por fato da Justiça, sem culpa do arrematante, afasta-se o direito do leiloeiro à comissão (e-STJ fls. 168-177).

O julgado de origem recebeu a seguinte ementa:

MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. DESISTÊNCIA DA ARREMATACÃO. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE LEILOEIRO.

O leiloeiro oficial exerce um mandato, recebendo comissão pelo seu serviço, conforme arbitrado ou previsto em contrato.

A comissão só é devida, efetivamente, quando finda a hasta ou leilão sem pendência alguma.

O desfazimento da alienação por fato da Justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão. Precedentes desta Corte e do STJ (e-STJ fl. 174).

A recorrente alega que a arrematação tornou-se perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 694 do CPC e que, por esse motivo, faz jus ao valor que lhe foi pago a título de comissão pelo exercício da função de leiloeira.

Não houve contrarrazões.

O Ministério Público Federal, na pessoa do ilustre Subprocurador-Geral da República Dr. Aurélio Virgílio Veiga Rios, opina pelo não provimento do recurso (e-STJ fls. 216-220).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 33.004 - SC (2010/0181239-4)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO EM VIRTUDE DA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO. CABIMENTO. PRECEDENTES.

1. Desfeita a arrematação, a requerimento do arrematante, por força da oposição de embargos, nos termos do art. 694, § 1º, IV, do CPC, é devida a devolução da comissão do leiloeiro, corrigida monetariamente.

2. Nos termos do que decidiu a Corte regional, o desfazimento da alienação, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão. Precedentes.

3. Recurso ordinário não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO MEIRA (Relator): Preenchidos os pressupostos de recorribilidade, conheço do recurso e passo ao exame do mérito.

Shopping Service Administradora de Bens Imóveis Ltda. arrematou imóvel por R\$ 11.901.000,00, parcelados em 60 vezes iguais e sucessivas de R\$ 198.350,00. Todavia, passados mais de dois anos da arrematação, o arrematante protocolou pedido de desistência, eis que ainda não lhe fora entregue carta de arrematação do bem, em virtude da oposição de embargos à arrematação.

O pedido foi deferido, tendo o juízo determinado a devolução do valor pago, bem como da comissão da leiloeira, corrigidos monetariamente.

Contra essa decisão, foi impetrado o mandado de segurança, denegado pela Corte Regional, nos seguintes termos:

Melhor analisando a matéria em discussão no presente Mandado de Segurança, entendo que faz jus o arrematante, que desistiu da arrematação nos termos do art. 746, à integralidade do preço pago, devendo ser devolvida ao arrematante, inclusive, a comissão de leiloeiro.

Sobre o tema há precedentes jurisprudenciais reconhecendo o direito do arrematante à restituição dos valores desembolsados por ocasião da arrematação, que, posteriormente, foi tornada sem efeito, quando não tenha dado causa para o desfazimento da alienação do bem: "(...) Correta a decisão que, por ter sido declarado nulo o ato avaliatório e perdido a eficácia os atos subsequentes, determinou a devolução da importância paga a título de comissão ao leiloeiro. Inexistência de violação ao art. 23, § 2º da Lei n. 6.830/80 (...)" (STJ, 2ª Turma, REsp 289641/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, j. 15.02.2001, DJ 30.04.2001, p. 129).

Nesse sentido: "(...) 1. O leiloeiro oficial exerce um mandato, recebendo comissão pelo seu serviço, conforme arbitrado ou previsto em contrato. 2. A comissão só é devida, efetivamente, quando finda a hasta ou leilão sem pendência alguma. 3. O desfazimento da alienação por fato da Justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

leiloeiro direito à comissão (precedentes desta Turma) (...)" (STJ, 2ª Turma, RMS 13.130/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, j. 24.09.2002, DJ 21.10.2002, p. 327).

Na mesma linha, a decisão proferida por esta Turma no julgamento do AG 2008.04.00.015921-8/PR (Rel. Des. Fed. Vilson Darós, j. 06.05.2009, DE 20.05.2009).

Reproduzo, como razões complementares de decidir, o parecer do Ministério Público Federal de **fls. 148-149**:

MANDADO DE SEGURANÇA. LEILÃO. OPOSIÇÃO DE EMBARGOS À ARREMATACÃO PELO EXECUTADO. DESISTÊNCIA DO ARREMATANTE. RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE LEILOEIRO. POSSIBILIDADE DIANTE DA EXPRESSA PREVISÃO LEGAL.

1. No caso concreto, **o arrematante protocolou pedido de desistência da arrematação, pois passados quase dois anos da arrematação do bem imóvel ocorrida em 24.10.2007, ainda não lhe fora entregue a carta de arrematação do bem, diante da oposição de embargos à arrematação, razão pela qual requereu a devolução do valor depositado a título de primeira parcela e a intimação da leiloeira, a fim de que devolvesse os valores que recebeu decorrentes da arrematação devidamente corrigidos, o que foi deferido.**

2. Havendo sido interpostos embargos à arrematação, abre-se ao arrematante a possibilidade de tornar sem efeito a arrematação caso opte pela desistência da aquisição (art. 694, § 1º, inc. IV, do CPC).

3. A desistência é faculdade do arrematante e não está condicionada a prazo certo, pois o prazo de 5 (cinco) dias, fixado no "caput" do art. 695 do CPC, dirige-se ao executado, marcando-lhe o termo final para o oferecimento de seus embargos, o qual não vincula o arrematante à desistir da arrematação nesse prazo, mesmo porque somente poderia desistir com fundamento nos embargos à arrematação após a sua oposição.

4. **O leiloeiro deve ser ressarcido pelas despesas que efetuou; todavia, em razão da desistência, a arrematação não se perfectibilizou, afastando direito à percepção de honorários relativos a um negócio que não se concretizou, sob pena de enriquecimento sem causa.**

5. A atividade de leiloeiro, assim como todas as demais atividades econômicas, é pautada pelo risco, sendo certo que não se pode impôr ao Estado o dever de segurador universal, resguardado o direito ao reembolso das despesas que a impetrante tenha efetuado até a arrematação do bem (v.g., despesas com a avaliação propriamente dita, telefone, viagem, publicidade, etc.), a serem apresentadas e comprovadas pelo leiloeiro.

6. **Desfeita a primeira arrematação, ainda persiste a possibilidade/necessidade de venda do bem, após a decisão dos embargos à arrematação, o que abre a possibilidade de a leiloeira definitivamente receber a comissão com a efetiva realização do negócio (venda do bem).**

7. Denegação da segurança.

Dos fatos

Trata-se de mandado de segurança no qual é buscada a suspensão dos atos de devolução da comissão da leiloeira em razão de o arrematante haver exercido seu direito de desistência da arrematação (fls. 2-24).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A liminar foi deferida (fls. 84).

Dos fundamentos

No caso concreto, o arrematante protocolou pedido de desistência da arrematação (fls. 27-32) de bem imóvel avaliado em R\$ 11. 901.000,00 (onze milhões e novecentos e um mil reais - fl. 55), pois passados quase 2 (dois) anos da arrematação, a qual se deu em 24.10.2007 (fls. 55-56), ainda não lhe fora entregue a carta de arrematação do bem, o que decorria da oposição de embargos à arrematação (fls. 2733).

Requeru, ainda, a devolução do valor depositado a título de primeira parcela, no montante de R\$ 198.350,00 (cento e noventa e oito mil e trezentos e cinquenta reais), e a intimação da leiloeira, a fim de que devolvesse os honorários que recebeu decorrentes da arrematação, devidamente corrigidos, no valor de R\$ 210.655. 23 (duzentos e dez mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos - fl. 78), o que foi deferido pelo juízo de primeiro grau (fl. 34).

A impetrante, com base no "caput" art. 694 do CPC, sustenta haver perfectibilizado seu trabalho e esgotado seu ofício, sendo-lhe devida, portanto, sua comissão de 3 % (três por cento) sobre a arrematação do bem levado a hasta pública, ao fundamento de que a arrematação é irretratável, perfeita e acabada quando assinatura do auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, mesmo que venham a ser julgados procedentes os embargos dos executados.

Todavia, o art. 694, § 1º, inc. IV, do CPC, elenca como uma das hipóteses, apesar de perfeita, acabada e irretratável, na qual a arrematação poderá ser tornada sem efeito, o requerimento do arrematante, quando houver a oposição de embargos à arrematação:

Art. 694. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado (Redação dada pela Lei n.º 11.382, de 2006).

§ 1º A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito: (Renumerado com alteração do paragrafo único, pela Lei n.º 11.382, de 2006).

I- por vício de nulidade; (Redação dada pela Lei n.º 11.382, de 2006).

II - se não for pago o preço ou se não for prestada a caução; (Redação dada pela Lei n.º 11.382, de 2006).

III - quando o arrematante provar, nos 5 (cinco) dias seguintes, a existência de ônus real ou de gravame (art. 686, inciso V) não mencionado no edital; (Redação dada pela Lei n.º 11.382, de 2006).

IV- a requerimento do arrematante, na hipótese de embargos à arrematação (art. 746, §§ 1º e 2º); (Redação dada pela Lei n.º 11.382, de 2006).

V - quando realizada por preço vil (art. 692); (Incluído pela Lei n.º 11.382, de 2006). VI- nos casos previstos neste Código (art. 698). (Incluído pela Lei n.º 11.382, de 2006).

§ 2º No caso de procedência dos embargos, o executado terá direito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a haver do exequente o valor por este recebido como produto da arrematação; caso inferior ao valor do bem, haverá do exequente também a diferença. (Incluído pela Lei n.º 11.382, de 2006) - (grifou-se)

Ou seja, havendo sido interpostos embargos à arrematação, abriu-se ao arrematante a possibilidade de tornar sem efeito a arrematação caso optasse pela desistência da aquisição.

A faculdade de tonar sem efeito a arrematação em razão da oposição de embargos à arrematação, não está condicionada a prazo certo, pois o prazo de 5 (cinco) dias, fixado no "caput" do art. 694 do CPC, dirige-se ao executado, marcando-lhe o termo final para o oferecimento de seus embargos, o qual não vincula o arrematante à desistir da arrematação nesse prazo, mesmo porque somente poderia desistir com fundamento nos embargos à arrematação, após a sua oposição:

Art. 746. É lícito ao executado, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da adjudicação, alienação ou arrematação, oferecer embargos fundados em nulidade da execução, ou em causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora, aplicando-se, no que couber, o disposto neste Capítulo. (Redação dada pela Lei n.º 11.382, de 2006).

§ 1º Oferecidos embargos, poderá o adquirente desistir da aquisição. (Incluído pela Lei n.º 11.382, de 2006).

§ 2º No caso do § 1º deste artigo, o juiz deferirá de plano o requerimento, com a imediata liberação do depósito feito pelo adquirente (art. 694, § 1º, inciso IV). (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 3º Caso os embargos sejam declarados manifestamente protelatórios, o juiz imporá multa ao embargante, não superior a 20% (vinte por cento) do valor da execução, em favor de quem desistiu da aquisição. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006) - (grifou-se)

Portanto, a desistência poderá ser requerida a qualquer tempo, com base no disposto no § 1º do art. 746 do CPC.

No caso concreto, inclusive, o arrematante aguardou por mais de 2 (dois) anos o desfecho dos embargos à arrematação, o que demonstra cautela e confiança de que a questão jurídica seria solucionada, mas como assim não ocorreu, não pode ser punido por haver aguardado esse longo período, acreditando na solução da oposição, que acabou não vindo, e por essa razão não mais podia ficar vinculado a um negócio de tão elevada monta, que ainda não chegara a uma solução definitiva, apesar de já investidos valores significativos.

No entanto, a leiloeira deve ser ressarcida pelas despesas que efetuou, pois a desistência decorreu da não perfectibilização da arrematação, o que afasta o direito à percepção de honorários relativos a um negócio que não se concretizou, sob pena de enriquecimento sem causa.

A atividade da impetrante, assim como todas as demais atividades econômicas, é pautada pelo risco, sendo certo que não se pode impôr ao Estado o dever de segurador universal, resguardado o direito ao reembolso das despesas que a impetrante tenha efetuado até a desistência da arrematação do bem.

Além do mais, mesmo que desfeita a primeira arrematação, ainda persiste a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

possibilidade/necessidade de venda do referido bem, após a decisão definitiva dos embargos à arrematação, o que abre a possibilidade de a leiloeira ganhar a comissão com a efetiva realização do negócio (venda); contudo, por ora, ser-lhe-à ressarcida toda despesa efetuada até a arrematação do bem (v.g., despesas com a avaliação propriamente dita, telefone, viagem, publicidade, etc.), não, porém, com o negócio que terminou frustrado.

Da conclusão

Ante o exposto, o Ministério Público Federal opina pela denegação da segurança, pois, como a desistência da arrematação decorreu da oposição de embargos à arrematação, pois passados mais de 2 (dois) anos sem uma solução definitiva, a arrematação não se perfectibilizou, afastando direito à percepção de honorários relativos a um negócio que não se concretizou, sob pena de enriquecimento sem causa.

A atividade da impetrante, assim como todas as demais atividades econômicas, é pautada pelo risco, sendo certo que não se pode impôr ao Estado o dever de tornar-se segurador universal, resguardado, no entanto, o direito ao reembolso das despesas que a impetrante tenha efetuado até a arrematação do bem (v.g., despesas com a avaliação propriamente dita, telefone, viagem, publicidade, etc.), a serem apresentadas e comprovadas pela leiloeira.

Ante o exposto, voto por denegar a segurança (e-STJ fls. 169-173).

Alega a recorrente que a arrematação tornou-se perfeita, acabada e irretroatável, nos termos do art. 694 do CPC e que, por esse motivo, faz jus ao valor que lhe foi pago a título de comissão pelo exercício da função de leiloeira.

Sem razão a recorrente.

A questão posta a julgamento é exclusivamente jurídica e consiste em definir se, desfeita a arrematação, sem culpa da arrematante, deve ser devolvida a comissão do leiloeiro.

Esta Corte já se manifestou diversas vezes no mesmo sentido do aresto recorrido.

Da Segunda Turma, destaco os seguintes precedentes:

EXECUÇÃO FISCAL – ARREMATAÇÃO ANULADA – COMISSÃO DE LEILOEIRO – DEVOLUÇÃO DAS IMPORTÂNCIAS.

Correta a decisão que, por ter sido declarado nulo o ato avaliatório e perdido a eficácia os atos subsequentes, determinou a devolução da importância paga a título de comissão ao leiloeiro.

Inexistência de violação ao art. 23, § 2º da Lei n. 6.830/80.

Recurso especial improvido (REsp 289.641/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJ 30.04.01).

PROCESSO CIVIL. LEILÃO . ANULAÇÃO SEM CULPA DO ARREMATANTE. COMISSÃO DO LEILOEIRO. O ARTIGO 23, PARAGRAFO 2., DA LEI NUM. 6.830, DE 1980, SUPÕE OU QUE A ARREMATAÇÃO TENHA SE CONSUMADO OU QUE, PELO MENOS, TENHA SE FRUSTRADO POR CULPA DO ARREMATANTE. HIPÓTESE EM QUE, TENDO O LEILÃO SIDO ANULADO, A REQUERIMENTO DA FAZENDA PUBLICA, EM RAZÃO DO SUPERVENIENTE CANCELAMENTO DO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CREDITO TRIBUTÁRIO, O PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO NÃO PODE SER EXIGIDO DO ARREMATANTE. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (REsp 86.506/RJ, Rel. Min. Ari Pargendler, Segunda Turma, DJ 13.04.98).

Há precedentes mais recentes de outras Turmas do STJ, como se observa das seguintes ementas que reproduzo:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGADA NULIDADE POR VÍCIO NA INTIMAÇÃO DAS PARTES PARA O LEILÃO. INTIMAÇÃO DO CREDOR. NECESSIDADE DE REEXAME DA MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. ARREMATACÃO REALIZADA E TORNADA SEM EFEITO POR INICIATIVA DA FAZENDA EXEQUENTE. COMISSÃO DO LEILOEIRO. ART. 23, § 2º, DA LEF. NÃO INCIDÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE O FATO DOS AUTOS NÃO SE SUBSUME À NORMA. DESPESA PROCESSUAL ÀS EXPENSAS DO CREDOR. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE.

1. Recurso especial pelo qual o município recorrente busca eximir-se do pagamento da comissão ao leiloeiro e, para tanto, assevera que o processo está eivado de nulidades processuais concernentes à intimação do exequente e do executado para a realização da hasta pública, bem como que não é devida a aludida comissão nos casos em que a arrematação é posteriormente anulada.

2. Não é possível conhecer do recurso especial acerca de tese quanto à necessidade de intimação pessoal da Fazenda Pública, na medida em que o Tribunal de origem nem sequer conseguiu dos autos aferir se ela efetivamente ocorreu, ou não. A revisão do acórdão recorrido, nesse ponto, a fim de constatar a alega inexistência de intimação pessoal, pressupõe reexaminar o conjunto fático probatório constante do agravo de instrumento (art. 522 do CPC), o que é inviável ante o óbice da Súmula 7/STJ.

3. No que tange ao indicado defeito na intimação (por edital) do executado para a realização do leilão, depreende das razões recursais que o município não impugnou especificamente o fundamento condutor do acórdão recorrido, de que o acolhimento dessa nulidade não traria proveito ao próprio devedor, motivo por que aplicou à espécie o disposto no art. 249, § 1º, do CPC. Incide, nesse particular, a Súmula 283/STF.

4. Quanto ao cabimento da comissão do leiloeiro e a quem cabe o pagamento de tal ônus, extrai-se dos autos que a Fazenda municipal requereu a realização da hasta pública da qual resultou efetivamente arrematado o bem penhorado. Todavia, o próprio ente público, ao perceber que o débito exequendo já se encontrava sob parcelamento, solicitou que a arrematação fosse tornada sem efeito e que a execução ficasse suspensa; em consequência disso, o arrematante também abriu mão do bem.

5. Tem-se, portanto, que, na espécie, a arrematação, embora realizada, não surtiu os efeitos almejados em decorrência de ato alheio à vontade do arrematante; circunstância essa que diferencia o caso em apreço da hipótese de subsunção ao art. 23, § 2º, da LEF. Isso porque não é razoável imputar ao arrematante o pagamento de despesas relativos a um ato processual que acabou sendo desfeito por iniciativa de outrem. Nesse mesmo sentido: REsp 86.506/RJ, Rel. Ministro Ari Pargendler, Segunda Turma, DJ 13/04/1998.

6. Não sendo o caso de aplicação da norma especial, deve-se observar a regra geral estabelecida no Código de Processo Civil, que, em seu art. 20, dispõe que o pagamento das despesas processuais, dentre as quais se encontra a comissão do leiloeiro, decorre da aplicação do princípio da causalidade (art. 20 do CPC). No caso concreto, o Tribunal de origem consignou que a Fazenda Pública permitiu a realização de arrematação desnecessária, na medida em que a exequente já tinha ciência de que o débito exequendo estava sendo adimplido de outra forma (parcelamento). Assim, detentora de informação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prejudicial à realização do leilão, cabia à credora impedir a sua realização, motivo pelo qual ela deve, em face de sua comprovada culpa, devidamente apurada pela instância de origem, responder pelas despesas derivadas do ato processual que veio a ser desfeito.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido (REsp 1.179.848/MG, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 26.08.11).

PROCESSUAL CIVIL. ALEGADA OFENSA AO 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO PÚBLICA FRUSTRADA POR MOTIVO DE ACORDO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NO LITÍGIO. COMISSÃO DE LEILOEIRO. INEXIGIBILIDADE. PRECEDENTE.

1- "Se não houve arrematação, mesmo que por força de composição entre os litigantes, o leiloeiro não tem comissão a receber." (REsp 646.509/RJ, TERCEIRA TURMA, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJ de 15/10/2007).

2- Recurso especial desprovido (REsp 788.528/SC, Rel. Min. Paulo Furtado (Desembargador Convocado do TJ/BA), Terceira Turma, DJe 01.07.10).

RECURSO ESPECIAL. PRAÇA DESIGNADA. COMPOSIÇÃO ENTRE OS LITIGANTES. COMISSÃO DE LEILOEIRO.

Se não houve arrematação, mesmo que por força de composição entre os litigantes, o leiloeiro não tem comissão a receber (REsp 646.509/RJ, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, DJ 15.10.07).

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - RECURSO ESPECIAL - PROCESSUAL CIVIL - LEILOEIRO - ARREMATACÃO FRUSTRADA - REMUNERAÇÃO INDEVIDA - PRECEDENTES - AGRAVO IMPROVIDO (AgRg no REsp 1.323.460/RJ, Rel. Min. Massame Uyeda, Terceira Turma, DJe 28.08.12).

Portanto, não prospera a irrisignação.

Com efeito, o art. 694, § 1º, IV, do Estatuto Processual Civil, permite que a arrematação seja tornada sem efeito "a requerimento do arrematante, na hipótese de embargos à arrematação".

Na espécie, o arrematante protocolou o seu pedido de desistência da arrematação, tendo em vista que já havia transcorrido mais de dois anos sem que lhe tivesse sido entregue a carta de arrematação do bem, por força da oposição de embargos.

Assim, sendo direito do arrematante requerer a desistência quando opostos embargos à arrematação, não há dúvida que deve ser ressarcido da comissão do leiloeiro, já que a desistência decorre de fato alheio a sua vontade.

Embora a arrematação tenha sido anulada a pedido do arrematante, o requerimento embasa-se na demora para entrega da carta de arrematação provocada pela oposição de embargos e pelo longo transcurso para seu julgamento, portanto, decorre de fato imputável à Justiça, como bem reconheceu o acórdão recorrido.

Ademais, destaco tópico do parecer do Ministério Público, reproduzido no voto condutor do acórdão recorrido:

A atividade da impetrante, como todas as demais atividades econômicas, é pautada pelo risco, sendo certo que não se pode impor ao Estado o dever de tornar-se segurador universal, resguardado, no entanto, o direito ao reembolso das despesas que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impetrante tenha efetuado até a arrematação do bem (v.g., despesas com a avaliação propriamente dita, telefone, viagem, publicidade, etc), a serem apresentadas e comprovadas pela leiloeira (e-STJ Fl. 173)

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso ordinário.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2010/0181239-4

RMS 33.004 / SC

Números Origem: 00004261420104040000 200672080020443

PAUTA: 27/11/2012

JULGADO: 27/11/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **CASTRO MEIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: EVELYN CHRISTINE PAUL BAUER
ADVOGADOS	: GIOVAN NARDELLI SILMAR LIMA MENDES E OUTRO(S)
RECORRIDO	: SHOPPING SERVICE ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS LTDA
ADVOGADO	: SANDRO COSTA DOS SANTOS
INTERES.	: REBESQUINI S/A TRANSPORTES
INTERES.	: FAZENDA NACIONAL
INTERES.	: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso ordinário, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques e Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3a. Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.