



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.525.471 - MS (2013/0133058-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : AYRES ALVES - ESPÓLIO
REPR. POR : YOLANDA VENCIGUERRA ALVES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : JUBRAIL ROMEU ARCÊNIO E OUTRO(S)
LUCAS SAHÃO TURQUINO E OUTRO(S)
RICARDO ALEXANDRE RODRIGUES PERES E OUTRO(S)
RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S)
SUMIE SONIA MIYAZAKI
AGRAVADO : KARINA GALVÃO COSTA CHAPARINI
AGRAVADO : FERNANDO ANTONIO COSTA
AGRAVADO : OSVALDO COSTA JÚNIOR
ADVOGADOS : BENEDITO PEREIRA FILHO E OUTRO(S)
EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)
ESTEVAN LUÍS BERTACINI MARINO E OUTRO(S)
LUIZ EDUARDO RUAS BARCELLOS DO MONTE E OUTRO(S)
MARCO ANTÔNIO MARTINS RAMOS E OUTRO(S)
RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIS WAIDEMAN E OUTRO(S)
MARCELO GLASHERSTER E OUTRO(S)
MAURÍCIO PEREIRA PRÉVE E OUTRO(S)
RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. CITAÇÃO POR EDITAL. VALIDADE. REEXAME DE PROVA. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7/STJ. DECLARAÇÃO DE NULIDADE. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. NÃO OCORRÊNCIA. ARREMATACÃO. PREÇO VIL. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULAS N.º 7.

1. Inexistência de maltrato ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide.

2. Rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da validade da citação por edital e da existência de prejuízo à defesa demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Súmula n.º 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A declaração da nulidade dos atos processuais depende da demonstração da existência de prejuízo à parte interessada (pas de nullité sans grief).

4. "Inexiste preço vil quando a alienação atinge 60% do valor atualizado da avaliação". (AgRg no AgRg no AREsp 609.253/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/05/2015, DJe 21/05/2015)

5. Inviabilidade de se verificar se a arrematação do bem na execução se deu por preço vil por demandar revisão do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula n. 7/STJ.

6. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedidos os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva e João Otávio de Noronha.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

Brasília, 1º de outubro de 2015. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.525.471 - MS (2013/0133058-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : AYRES ALVES - ESPÓLIO
REPR. POR : YOLANDA VENCIGUERRA ALVES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : JUBRAIL ROMEU ARCÊNIO E OUTRO(S)
LUCAS SAHÃO TURQUINO E OUTRO(S)
RICARDO ALEXANDRE RODRIGUES PERES E OUTRO(S)
RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S)
SUMIE SONIA MIYAZAKI
AGRAVADO : KARINA GALVÃO COSTA CHAPARINI
AGRAVADO : FERNANDO ANTONIO COSTA
AGRAVADO : OSVALDO COSTA JÚNIOR
ADVOGADOS : BENEDITO PEREIRA FILHO E OUTRO(S)
EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)
ESTEVAN LUÍS BERTACINI MARINO E OUTRO(S)
LUIZ EDUARDO RUAS BARCELLOS DO MONTE E
OUTRO(S)
MARCO ANTÔNIO MARTINS RAMOS E OUTRO(S)
RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIS WAIDEMAN E OUTRO(S)
MARCELO GLASHERSTER E OUTRO(S)
MAURÍCIO PEREIRA PRÉVE E OUTRO(S)
RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por AYRES ALVES - ESPÓLIO contra decisão de fls. 1.365/1.378, que negou seguimento ao recurso especial assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. CITAÇÃO POR EDITAL. VALIDADE. REEXAME DE PROVA. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7/STJ. DECLARAÇÃO DE NULIDADE. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. NÃO OCORRÊNCIA. ARREMATACÃO. PREÇO VIL. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SÚMULAS N.º 7.

1. *Inexistência de maltrato ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide.*
2. *Rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da validade da citação por edital e da existência de prejuízo à defesa demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n.º 7 do Superior Tribunal de Justiça.*
3. *A declaração da nulidade dos atos processuais depende da demonstração da existência de prejuízo à parte interessada (pas de nullité sans grief).*
4. *" Inexiste preço vil quando a alienação atinge 60% do valor atualizado da avaliação". (AgRg no AgRg no AREsp 609.253/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/05/2015, DJe 21/05/2015)*
5. *É inviável verificar se a arrematação do bem na execução se deu por preço vil por demandar revisão do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula n. 7/STJ.*
6. **RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.**

Nas suas razões, o agravante repisou os fundamentos do recurso a que se negou seguimento.

Por fim, requereu o provimento do presente agravo regimental.

OSVALDO COSTA JUNIOR e OUTROS apresentaram impugnação às fls. 1.411/1.425.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.525.471 - MS (2013/0133058-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Eminentes colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Portanto, não há reparos a fazer na decisão, razão pela qual se reafirma o seu teor:

(...)

Inicialmente, quanto à alegação de violação ao art. 535, do CPC, os recorrentes sustentaram que houve omissão no julgado posto que não houve qualquer manifestação quanto à nulidade da citação editalícia, bem como sobre o preço vil de arrematação do imóvel.

Em melhor análise dos autos e reconsiderando o posicionamento anteriormente adotado, verifica-se que o recurso especial não merece guarida quanto à alegada omissão.

O Tribunal de origem assim, em sede de apelação, assim se sem manifestou quanto aos pontos (fls. 963/965):

(...)

De fato, ante a impossibilidade de intimação pessoal da parte, houve a necessidade de intimação via edital. (...)

De outro norte, conforme afirmado pela parte apelada, ao tempo da realização da primeira hasta pública, a parte devedora se fez presente por meio de seu advogado.

Logo, estava ciente da primeira hasta pública, tanto é que seu procurador compareceu ao ato. Quanto as demais estava ciente pois intimada via edital. (...)

Em sendo assim, entendo que não houve o alegado excesso de execução. (...)

Em relação ao pedido de nova avaliação do entendo que também não merece prosperar o apelo.

Em qualquer momento houve impugnação acerca do laudo de avaliação do imóvel, arrematação. a não ser após a sua

A impugnação ao valor da avaliação deve ser feito de forma firme e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

baseada em dados concretos para afastar a avaliação realizada por oficial de justiça, exatamente porque tem nítido caráter excepcional, o que não ocorreu no presente caso. (...)

Assim, por se tratar de medida excepcional e por não haver impugnação específica em momento oportuno, não há nulidade da arrematação por ausência de nova avaliação do bem.

Por fim, também não é caso de anulação da arrematação, o simples fato de ser concedido, após a arrematação, a possibilidade de parcelamento do valor, especialmente neste caso concreto, em que houve a concordância do credor.

Como bem sustentado na sentença, não houve qualquer prejuízo para os devedores, pelo contrário, se prejuízo houvesse, seria dos credores, que aliás, concordaram com o parcelamento que já fora, inclusive, integralmente pago.

Disse tudo se conclui que não houve arrematação por preço vil.

Primeiro porque não houve impugnação à avaliação em momento oportuno e segundo, porque o preço vil se verifica entre o valor da avaliação e o valor da arrematação que neste caso, foi de quase 70% do valor da avaliação.

Dessa forma, verifica-se que as questões submetidas ao Tribunal a quo foram suficiente e adequadamente apreciadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível.

Amolda-se a espécie o massivo entendimento pretoriano no sentido de que, "quando o Tribunal de origem, ainda que sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, não se configura ofensa ao artigo 535 do CPC.

Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte" (AgRg no Ag 1265516/RS, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, DJ de 30.06.2010).

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECURSO - INSURGÊNCIA DO RÉU.

1. Não configurada violação do artigo 535 do CPC, por ter o acórdão hostilizado enfrentado, de modo fundamentado, todos os aspectos' essenciais à resolução da lide.

2. A discussão acerca da ausência dos pressupostos da responsabilidade civil demanda a reapreciação probatória, providência obstada pela incidência da Súmula 7/STJ.

3. Impossibilidade de revisão do quantum indenizatório, porquanto imprescindível o reexame dos aspectos fáticos e probatórios da demanda. Aplicação da Súmula 7/STJ.

4. O termo inicial dos juros de mora é a data do evento danoso, por se tratar, no caso, de responsabilidade extracontratual. Orientação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da Súmula 54/STJ.

5. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AgRg no AREsp 377.611/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2014, DJe 02/04/2014)

Passo ao exame do mérito.

No que tange à suposta ofensa aos arts. 231, inciso I e 687, § 5º - redação anterior à Lei n.º 11.383/2006 - ambos do Código de Processo Civil em razão da nulidade da citação editalícia, o recurso não merece guarida.

O juízo de piso quanto ao ponto asseverou (fls. 848/849):

(...)

Finalmente, a alegação de falta de intimação da parte devedora (ora embargante) acerca da realização da praça mais uma vez não pode ser acolhida.

Pelo que se depreende da ação executiva, em especial das certidões acostadas às f. 222 e 242 verso, a tentativa de intimação pessoal da parte executada dos praxeamentos designados para os dias 04 e 18/10/2005, e para os dias 20/01/06 e 02/02/2006, restou frustrada, uma vez que estava viajando para o Estado de São Paulo.

No tocante ao praxeamento designado para os dias 09 e 24/08/2006, onde houve a arrematação ora embargada, verifica-se da certidão do Oficial de Justiça constante de f. 266 da ação executiva, que novamente a parte executada não foi encontrada para intimação pessoal.

veja-se o teor da referida certidão, in verbis:

(...)

Então, frustrada a intimação pessoal, fica esta suprida, nos termos do edital expedido às f. 429/431 e publicado às f. 453/455 da execução, onde consta expressamente: "caso não encontrados os devedores, ficam os mesmos cientes, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita." Desta forma, no meu sentir, não houve qualquer ofensa ao artigo 687, parágrafo 5º, do CPC, uma vez que a intimação através de Diário da Justiça e do edital supre tal ato, diante da impossibilidade de intimação pessoal.

O Tribunal de Justiça, por sua vez, esclareceu o seguinte (fls. 962/963):

(...)

a) ausência de intimação pessoal acerca da hasta pública:

Extrai-se dos autos, em especial embargos da primeira sentença proferida nos Presentes à arrematação, que "pela terceira vez foi enviado ofício ao juízo deprecante informado a data da hasta, dias 09.08 e 24.08.2006, conforme f.143. Conforme f.147 e 148, as partes foram intimadas da data pelo DJ, e no edital, como de praxe, são intimadas as partes, e esta intimação supre exatamente a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impossibilidade de intimação pessoal.

A impossibilidade de intimação pessoal no caso era fato, pois desde as hasta designadas anteriormente não foi possível intimar o devedor, conforme bem se vê na f.129, 130-131.(...) f. 269.

Referida sentença foi anulada porque proferida por Juízo incompetente (deprecado).

Porém, os fatos são os mesmos. Tanto é que ao proferir a sentença o juízo deprecante sobre tal ponto afirmou que:

"Pelo que se depreende da ação executiva, em especial das certidões acostadas às f. 222 e 242 verso, a tentativa de intimação pessoal da parte executada dos praxeamentos designados para os dias 04 e 18/10/2005, e para os dias 20/01/2006 e 02/02/2006, restou frustrada, vez que estava viajando para o estado de São Paulo.

No tocante ao praxeamento designado para os dias 09 e 24/08/2006, onde houve a arrematação ora embargada, verifica-se da certidão do Oficial de Justiça constante de f.266 da ação executiva, que novamente a parte executada não foi encontrada para intimação pessoal.

(...)

Então, frustrada a intimação pessoal, fica esta suprida, nos termos do edital expedido às f.429/431 e publicado às f.453/455 da execução, onde consta expressamente: "caso não encontrados os devedores, ficam os mesmos cientes, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita". (f.466).

Ao julgar a apelação (f. 517) interposta contra esta segunda sentença, entendi que era caso de anulação da arrematação porque as diligências necessárias para localização da parte devedora não haviam sido integralmente tomada (f.514), porém, por meio de embargos de declaração (f. 524) com pedido de efeitos infringentes, os arrematantes compareceram espontaneamente nos autos e alegaram que os embargos à arrematação não poderiam ter sido julgados na medida em que ainda não haviam sido citados e então não estaria estabelecida a relação jurídica processual.

Os embargos foram providos nos moldes da decisão do Des. João Maria Lós (10 vogal), o que se verifica da ementa de f. 548 e julgamento de f. 559.

Assim, esta segunda sentença foi reformada para que os arrematantes fossem incluídos no polo passivo da ação.

Os autos retornaram ao Juízo singular e proferiu-se a terceira sentença que ora se apela.

Nesta sentença, o ponto de irregularidade da intimação pessoal também foi rechaçado pelo magistrado singular que manteve os fundamentos lançados na segunda sentença, qual seja, de que frustrada a intimação pessoal, esta restou suprida pela intimação editalícia.

Dessa forma, rever o entendimento adotado pelas instâncias de origem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quanto à legalidade da citação por edital, por certo, implicaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento inadmissível no âmbito do recurso especial, por força da Súmula n.º 7/STJ.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. CITAÇÃO POR EDITAL. VALIDADE. PREJUÍZO PARA A DEFESA. CONSTATAÇÃO. EXIGÊNCIA DE REEXAME DE PROVA. INVIABILIDADE.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. O acórdão recorrido foi prolatado em perfeita sintonia com a orientação desta Corte Superior, firmada no sentido de que "o princípio processual da instrumentalidade das formas, outrossim, sintetizado pelo brocardo *pas de nullité sans grief*, determina que não sejam declarados nulos os atos inquinados de invalidade quando deles não tenha decorrido nenhum prejuízo concreto" (AgRg no AREsp 247.090/SP, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe 25/3/2013).

3. Rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da validade da citação por edital e da existência de prejuízo à defesa demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. A necessidade do reexame da matéria fática, assim como a consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior, são óbices que impedem a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

5. Agravo regimental não provido. **(AgRg no AREsp 522.193/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 15/06/2015)**

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. QUERELA NULLITATIS. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. NULIDADE RECONHECIDA. IRRESIGNAÇÃO. PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO AFASTADA. PRELIMINARES ACERTADAMENTE REJEITADAS. CITAÇÃO POR EDITAL. RÉU CONHECIDO. INVIABILIDADE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. QUALIDADE DE HERDEIROS RECONHECIDA COM BASE NAS PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. FUNDAMENTOS NÃO INFIRMADOS. CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO 1. A ação anulatória (querela nullitatis) é o meio



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

adequado para buscar a anulação de atos processuais praticados em feito no qual aquele que, necessariamente, deveria figurar no polo passivo da demanda não foi citado para integrar a lide, não prevalecendo, quanto a terceiros, a imutabilidade da coisa julgada.

2. Aplica-se o óbice contido na Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos fatos e dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. Se a parte agravante não infirma as razões norteadoras do desprovimento do recurso especial, impõe-se a confirmação da decisão regimentalmente agravada por seus próprios fundamentos

4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 1233641/MG, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/09/2014, DJe 30/09/2014)

Ademais, consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a declaração da nulidade dos atos processuais depende da demonstração da existência de prejuízo à parte interessada (pas de nullité sans grief - não há nulidade se não houver dano).

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO E OFERECIMENTO DE CONTESTAÇÃO. NULIDADE DO PROCESSO. PREJUÍZO NÃO COMPROVADO. CERCEAMENTO DE DEFESA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA STJ/7.

1.- Não obstante ter tramitado o processo por quase dois anos sem a participação da requerida, ora recorrente, entendeu o Acórdão recorrido que a falha foi suprida com a sua regular citação, seguida do oferecimento de contestação, quando teve a oportunidade de se manifestar sobre o laudo, inclusive formulando quesitos, os quais foram respondidos pelo perito, com ciência às partes.

2.- A desconstituição da conclusão a que chegou o Acórdão recorrido, ensejaria nova incursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado à luz da Súmula 7 desta Corte.

3.- O princípio processual da instrumentalidade das formas, outrossim, sintetizado pelo brocardo pas de nullité sans grief, determina que não sejam declarados nulos os atos inquinados de invalidez quando deles não tenha decorrido nenhum prejuízo concreto.

4.- Agravo Regimental improvido. (AgRg no AREsp 247.090/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/03/2013, DJe 25/03/2013)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PAULIANA. CITAÇÃO POR EDITAL. NULIDADE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO E REEXAME DE PROVA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

[...]

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que em nosso sistema processual "vigora a máxima *pas de nullité sans grief*, segundo a qual somente deve ser anulado o processo quando evidenciado sacrifício aos fins da Justiça" (REsp 908.340/CE, Segunda Turma, Relator o Ministro HERMAN BENJAMIN, DJe de 21.8.2009).

3. "As regras alusivas às nulidades processuais são muito mais voltadas à convalidação e ao afastamento das nulidades do que à sua decretação, tendo em vista a função basilar do processo, como instrumento de aplicação do direito material" (REsp. 950.522/PR, Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO).

4. Agravo regimental a que se nega provimento. (EDcl nos EDcl no Ag 1115975/SP, Quarta Turma, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, DJe 11/10/2013).

Da mesma forma, não assiste razão aos recorrentes quanto à alegação de arrematação por preço vil. Mais uma vez, vejamos o entendimento esposado pelo Tribunal a quo em relação às alegações dos recorrentes (fls. 964/965):

(...)

c) arrematação por preço vil pois não houve nova avaliação do bem, e que a permissão, após arrematação, de parcelamento do preço do bem, sem que o edital da hasta, todavia, contivesse qualquer previsão a esse respeito, teria limitado o número de interessados na hasta. Entendem que com tal previsão, aumentaria o número de lances e, por óbvio, o valor da arrematação.

Em relação ao pedido de nova avaliação do entendo que também não merece prosperar o apelo.

Em qualquer momento houve impugnação acerca do laudo de avaliação do imóvel, arrematação a não ser após a sua.

A impugnação ao valor da avaliação deve ser feito de forma firme e baseada em dados concretos para afastar a avaliação realizada por oficial de justiça, exatamente porque tem nítido caráter excepcional, o que não ocorreu no presente caso.

(...)

Assim, por se tratar de medida excepcional e por não haver impugnação específica em momento oportuno, não há nulidade da arrematação por ausência de nova avaliação do bem.

Por fim, também não é caso de anulação da arrematação, o simples fato de ser concedido, após a arrematação, a possibilidade de parcelamento do valor, especialmente neste caso concreto, em que houve a concordância do credor.

Como bem sustentado na sentença, não houve qualquer prejuízo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

para os devedores, pelo contrário, se prejuízo houvesse, seria dos credores, que aliás, concordaram com o parcelamento que já fora, inclusive, integralmente pago.

Disse tudo se conclui que não houve arrematação por preço vil.

Primeiro porque não houve impugnação à avaliação em momento oportuno e segundo, porque o preço vil se verifica entre o valor da avaliação e o valor da arrematação que neste caso, foi de quase 70% do valor da avaliação.

Destaca-se, inicialmente, que não se desconhece a existência de julgados no âmbito do Superior Tribunal que reconhecem a necessidade de atualização do laudo de avaliação quando decorrer tempo significativo entre a data de sua realização e a data da alienação judicial, sob pena de ocorrer a arrematação do bem por preço vil.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PENHORADOS. ARREMATAÇÃO. IMPUGNAÇÃO. PRECLUSÃO. LAPSO TEMPORAL DE 7 ANOS ENTRE A AVALIAÇÃO E A ARREMATAÇÃO. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO.

1. Os embargos à arrematação são servís ao desfazimento da arrematação por preço vil. (REsp 45.346/SPREsp 45346/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, PRIMEIRA TURMA).

2. É dever do juiz determinar de ofício a atualização do laudo de avaliação, quando entre sua realização e a data da alienação judicial decorrer tempo significativo (REsp 156512/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA)

3. In casu, restou assentado no acórdão recorrido que a avaliação dos bens se deu 7 (sete) anos antes da arrematação, sendo razoável supor que possa ter havido variação significativa no preço dos imóveis.

4. Deveras, na Prefeitura os imóveis ostentam valor significativamente superior ao da avaliação, o que indicia a vileza do preço do expropriado.

5. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 1196471/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/12/2010, DJe 14/12/2010)

No entanto, esta não é a hipótese dos autos.

Segundo o Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul, o preço alcançado em hasta pública não pode ser considerado vil, posto que o valor foi de quase 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Dessa forma, verifica-se que o posicionamento adotado pelo Tribunal de origem tem respaldo no âmbito do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARREMATACÃO DE IMÓVEL. VALOR DO BEM. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. O Tribunal de origem, após a análise do contexto fático dos autos, concluiu que não houve cerceamento de defesa quanto à produção de provas. Rever esse entendimento esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.

2. Inexiste preço vil quando a alienação atinge 60% do valor atualizado da avaliação. Precedentes.

3. Agravo regimental improvido. (**AgRg no AgRg no AREsp 609.253/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/05/2015, DJe 21/05/2015**)

Ademais, verificar se a arrematação do bem na execução se deu por preço vil é inviável, por demandar revisão do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula n.º 7/STJ.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE. PREÇO VIL. SÚMULAS N. 7 E 211 DO STJ E 282 DO STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.

1. Aplica-se o óbice previsto na Súmula n. 211/STJ quando a questão suscitada no recurso especial, não obstante a oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pela Corte a quo.

2. O acesso à via excepcional, nos casos em que o Tribunal a quo, a despeito da oposição de embargos de declaração, não regulariza a omissão apontada, depende da veiculação, nas razões do recurso especial, de ofensa ao art. 535 do CPC.

3. É inviável verificar se a arrematação do bem na execução se deu por preço vil por demandar revisão do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula n. 7/STJ.

4. A transcrição da ementa dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a demonstração de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

5. Agravo regimental desprovido. (**AgRg no AREsp 137.869/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/02/2015, DJe 13/02/2015**)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0133058-1 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.525.471 / MS

Números Origem: 3756120098120006 6090003751

EM MESA

JULGADO: 01/10/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Ministros Impedidos

Exmo. Srs. Ministros : **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
 RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: AYRES ALVES - ESPÓLIO
REPR. POR	: YOLANDA VENCIGUERRA ALVES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: JUBRAIL ROMEU ARCÊNIO E OUTRO(S) RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S) RICARDO ALEXANDRE RODRIGUES PERES E OUTRO(S) SUMIE SONIA MIYAZAKI LUCAS SAHÃO TURQUINO E OUTRO(S)
RECORRIDO	: KARINA GALVÃO COSTA CHAPARINI
RECORRIDO	: FERNANDO ANTONIO COSTA
RECORRIDO	: OSVALDO COSTA JÚNIOR
ADVOGADOS	: RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA E OUTRO(S) EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S) MARCO ANTÔNIO MARTINS RAMOS E OUTRO(S) BENEDITO PEREIRA FILHO E OUTRO(S) ESTEVAN LUÍS BERTACINI MARINO E OUTRO(S) LUIZ EDUARDO RUAS BARCELLOS DO MONTE E OUTRO(S)
RECORRIDO	: BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS	: MARCELO GLASHERSTER E OUTRO(S) MAURÍCIO PEREIRA PRÉVE E OUTRO(S) RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S) ANDRÉ LUIS WAIDEMAN E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Cédula de Crédito Rural

AGRAVO REGIMENTAL



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVANTE : AYRES ALVES - ESPÓLIO
REPR. POR : YOLANDA VENCIGUERRA ALVES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : JUBRAIL ROMEU ARCÊNIO E OUTRO(S)
RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S)
RICARDO ALEXANDRE RODRIGUES PERES E OUTRO(S)
SUMIE SONIA MIYAZAKI
LUCAS SAHÃO TURQUINO E OUTRO(S)
AGRAVADO : KARINA GALVÃO COSTA CHAPARINI
AGRAVADO : FERNANDO ANTONIO COSTA
AGRAVADO : OSVALDO COSTA JÚNIOR
ADVOGADOS : RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA E OUTRO(S)
EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)
MARCO ANTÔNIO MARTINS RAMOS E OUTRO(S)
BENEDITO PEREIRA FILHO E OUTRO(S)
ESTEVAN LUÍS BERTACINI MARINO E OUTRO(S)
LUIZ EDUARDO RUAS BARCELLOS DO MONTE E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : MARCELO GLASHERSTER E OUTRO(S)
MAURÍCIO PEREIRA PRÉVE E OUTRO(S)
RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S)
ANDRÉ LUIS WAIDEMAN E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedidos os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva e João Otávio de Noronha. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.