



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.147.635 - SC (2009/0128805-6)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : BBS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : LEONARDO BOFF BACHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458 E 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ERRO NA AVALIAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA PERICIAL. NECESSIDADE DO REEXAME DO QUADRO FÁTICO PROBATÓRIO. PREÇO VIL. AFASTAMENTO. VALOR DA ARREMATACÃO ACIMA DE 50%. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Cuida-se de embargos à arrematação opostos pela executada, visando a decretação de nulidade da alienação do imóvel ante a tese de valor vil.
2. Quanto aos arts. 458 e 535 do CPC, a irresignação não merece amparo, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida. O Tribunal local apreciou os temas pertinentes ao deslinde da controvérsia de forma clara, expressa e motivada.
3. A avaliação da necessidade de produção de prova pericial implica, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório dos autos, vedada na via eleita, ante o óbice da Súmula 7/STJ. Dentre os precedentes: AgRg no Ag 1168231/PE, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, DJe 2/2/2010.
4. No mais, o Tribunal de origem, ao analisar a demanda, assim registrou (fl. 504): "a executada restou intimada acerca da reavaliação do imóvel em tela (fls. 82v-83 da execução fiscal em apenso) quedando-se, contudo, inerte quanto ao valor aferido, qual seja, R\$ 375.000,00 (fl. 83), restando, assim, o imóvel arrematado por R\$ 310.000,00 (fl. 140), valor que não pode ser considerado vil".
5. "Não compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, revisar as premissas fáticas que nortearam o convencimento das instâncias ordinárias quanto à inexistência de valorização de bem penhorado, para efeito da caracterização de preço vil" (REsp 921.603/SC, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe 26/10/2009)
5. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Hamilton Carvalhido, Teori Albino Zavascki e Arnaldo Esteves Lima votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de abril de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES - Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.147.635 - SC (2009/0128805-6)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : BBS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : LEONARDO BOFF BACHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de agravo regimental no recurso especial interposto contra decisão (fls. 500-505) que negou seguimento ao recurso especial.

A decisão agravada está assim ementada (fl. 500):

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458 E 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ERRO NA AVALIAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA PERICIAL. NECESSIDADE. REEXAME DO QUADRO FÁTICO PROBATÓRIO. PREÇO VIL. AFASTAMENTO. VALOR DA ARREMATACÃO ACIMA DE 50%. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

A agravante traz argumento no sentido de que:

a) houve sim afronta aos arts. 535 e 458, II, do CPC;

c) não é possível a aplicação da Súmula 7/STJ, pois valoração ou valorização legal das provas não constitui matéria de fato, mas de direito, motivo pelo qual a questão deve ser enfrentada por este Superior Tribunal.

Requer, ao final, a reforma do *decisum* proferido, pois "não premiou o melhor direito" (fl. 512).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.147.635 - SC (2009/0128805-6)

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458 E 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ERRO NA AVALIAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA PERICIAL. NECESSIDADE DO REEXAME DO QUADRO FÁTICO PROBATÓRIO. PREÇO VIL. AFASTAMENTO. VALOR DA ARREMATAÇÃO ACIMA DE 50%. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Cuida-se de embargos à arrematação opostos pela executada, visando a decretação de nulidade da alienação do imóvel ante a tese de valor vil.
2. Quanto aos arts. 458 e 535 do CPC, a irresignação não merece amparo, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida. O Tribunal local apreciou os temas pertinentes ao deslinde da controvérsia de forma clara, expressa e motivada.
3. A avaliação da necessidade de produção de prova pericial implica, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório dos autos, vedada na via eleita, ante o óbice da Súmula 7/STJ. Dentre os precedentes: AgRg no Ag 1168231/PE, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, DJe 2/2/2010.
4. No mais, o Tribunal de origem, ao analisar a demanda, assim registrou (fl. 504): "a executada restou intimada acerca da reavaliação do imóvel em tela (fls. 82v-83 da execução fiscal em apenso) quedando-se, contudo, inerte quanto ao valor aferido, qual seja, R\$ 375.000,00 (fl. 83), restando, assim, o imóvel arrematado por R\$ 310.000,00 (fl. 140), valor que não pode ser considerado vil".
5. "Não compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, revisar as premissas fáticas que nortearam o convencimento das instâncias ordinárias quanto à inexistência de valorização de bem penhorado, para efeito da caracterização de preço vil" (REsp 921.603/SC, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe 26/10/2009)
5. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Noticiam os autos que a empresa, ora agravante, opôs embargos à arrematação, visando a decretação de nulidade da alienação do imóvel, ante a tese de valor vil.

Primeiramente, em relação à alegada violação do art. 535, do CPC, este Tribunal tem decidido, reiteradamente, que o órgão julgador não é obrigado a se manifestar sobre todos os pontos alegados pelas partes, mas somente sobre aqueles que entender necessários para o julgamento do feito. Da análise detida do voto condutor, verifica-se que o Tribunal *a quo* analisou as questões relevantes da controvérsia, apesar de o resultado não ter sido favorável ao agravante.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, quanto à violação dos arts. 458 e 535 do CPC, a irresignação não merece amparo, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise dos acórdãos proferidos às fls. 305-311 e 328-333. O Tribunal local apreciou os temas pertinentes ao deslinde da controvérsia de forma clara, expressa e motivada.

No mais, mantenho, na íntegra, a decisão proferida que tem o seguinte teor (fls. 501-505):

Do cerceamento de defesa

O Tribunal de origem, ao afastar esse preliminar suscitada nas razões de apelação, assim registrou (fl. 307):

Inicialmente, afasto a preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa, em razão da não realização da prova pericial. **Com efeito, no tocante à liquidez da dívida, resta demonstrada pela DARF da fl. 120, bem como pelo esclarecimentos contidos no ofício nº 445 da Receita Federal.** Outrossim, no tocante à avaliação do imóvel, vejo que tal questão não foi ventilada no momento apropriado, em sede de execução fiscal, vindo à baila somente por ocasião do ajuizamento dos presentes embargos à arrematação, quando já preclusa a discussão.

Logo, afasto a preliminar suscitada.

Trago também, por oportuno, as razões de decidir proferidas nos embargos declaratórios:

"(...) Quanto ao erro suscitado na avaliação do imóvel de matrícula nº 590 (1º CRI de Criciúma/SC) e o preço vil da arrematação, ressalte-se que **a reavaliação do imóvel referido foi feita com verificação in loco do bem pela Oficiala de Justiça deste Juízo e, também, com consulta e pesquisa às imobiliárias do Município de Forquilha, quais sejam, DW Imóveis, Imobiliária Pilar e Humberto Imóveis (fl. 83 dos autos principais).**

A executada restou intimada acerca da reavaliação do imóvel em tela (fls. 82v-83 da execução fiscal em apenso) quedando-se, contudo, inerte quanto ao valor aferido, qual seja, R\$ 375.000,00 (fl. 83), restando, assim, o imóvel arrematado por R\$ 310.000,00 (fl. 140), valor que não pode ser considerado vil.(...)"

Essa situação está comprovada no laudo de reavaliação da fl. 162, levado a efeito em momento imediatamente anterior ao leilão (22/5/2007). O valor do imóvel foi fixado em R\$ 375.000,00 e a executada, ora embargante, foi regularmente intimada em 22/5/2007, não se insurgindo contra tal avaliação, não obstante tenha ofertado exceção de pré-executividade, alegando iliquidez da dívida (fls. 168/174, grifos nossos).

Assim, ao contrário do afirmado pela empresa, a prova pericial foi realizada de modo contundente, inclusive por mais de uma vez, ou seja, por perito oficial "e, também, com consulta e pesquisa às imobiliárias do Município de Forquilha, quais seja, DW Imóveis, Imobiliária Pilar e Humberto Imóveis (fl. 83 dos autos principais)".

Afasta-se, portanto, os argumentos de cerceamento de defesa trazidos no presente apelo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Registre-se que este Superior Tribunal tem entendimento de que a avaliação da necessidade de produção de prova pericial implica, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório dos autos, vedada na via eleita, ante o óbice da Súmula 7/STJ. Sobre o assunto, confira-se o precedente mais recente:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO TRIBUTÁRIO. ICMS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. PROVA PERICIAL. NECESSIDADE. REEXAME DO QUADRO FÁCTICO-PROBATÓRIO. CANA PRÓPRIA. TRANSPORTE. COMPROVAÇÃO. SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo." (Súmula do STJ, Enunciado nº 211).

2. Decidindo o Tribunal a quo, pelo exame dos elementos dos autos, que o conjunto probatório era suficiente para o julgamento da lide, não há falar em cerceamento de defesa pelo indeferimento de prova pericial.

3. A avaliação da necessidade de produção de prova pericial implica, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório dos autos, vedado pela letra do enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial." 4. O acórdão recorrido deixou estabelecido que, a despeito de não ser cabível a incidência do imposto, não restou comprovado que a cana-de-açúcar era transportada da zona produtora à zona industrial, sem mudança de sua titularidade, de modo que inverter-se a conclusão a que chegou a Corte Estadual faz incidir, mais uma vez, o enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

5. Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 1168231/PE, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/12/2009, DJe 02/02/2010)

Dos requisitos da CDA e do processo administrativo

No que diz respeito à tese de que o Tribunal de origem, apesar de provocado, teria ficado inerte acerca do processo administrativo, melhor sorte não assiste a empresa, pois a Corte local se manifestou, de forma cristalina, que houve preclusão consumativa neste ponto. Confira-se (fl. 332):

Quanto à alegação de iliquidez do crédito executado, cabe gizar que, consoante constou no acórdão embargado, essa matéria foi decidida e rejeitada em sede de exceção de pré-executividade (fls. 194/v. e 200), não tendo sido interposto recurso em relação à questão. Assim, trata-se de tema já decidido, sobre o qual se operou a preclusão.

No juízo singular também houve manifestação sobre esse ponto (fl. 35):

[...]

As questões relativas a iliquidez do crédito e a existência de processo administrativo junto à Receita Federal foram resolvidas pelas decisões tomadas nos autos principais (115-115v e 121), proferidas em face da interposição de exceção de pré-executividade e oposição de embargos de declaração.

Põe-se de lado, assim, a tese da recorrente de que o Tribunal de origem não teria se manifestado sobre o "processo administrativo pendente".

Do preço vil

Também não merece abrigo a tese de que "há existência de preço vil na arrematação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

levada a cabo por R\$ 310.000,00, pois não atingiu 50% da avaliação real" (fl. 366), ao contrário do afirmado, o valor da arrematação ultrapassou, e muito, os 50% da avaliação. É o que se depreende do voto condutor:

A executada restou intimada acerca da reavaliação do imóvel em tela (fls. 82v-83 da execução fiscal em apenso) quedando-se, contudo, inerte quanto ao valor aferido, qual seja, R\$ 375.000,00 (fl. 83), restando, assim, o imóvel arrematado por R\$ 310.000,00 (fl. 140), valor que não pode ser considerado vil.(...)" (grifei)

Assim, qualquer modificação no entendimento firmado pela Corte local está obstado pela Súmula 7/STJ. A propósito, confira-se o precedente:

PROCESSUAL CIVIL. SUCESSÃO. EXECUÇÃO CONTRA ESPÓLIO. JUÍZO DO INVENTÁRIO. OPÇÃO DO CREDOR. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. SÚMULA N. 7.

1. A habilitação de crédito contra o espólio, no juízo do inventário, é mera faculdade concedida ao credor, que pode livremente optar por propor ação de cobrança e posterior execução.

Inteligência do art. 1.017 do Código de Processo Civil.

2. Não compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, revisar as premissas fáticas que nortearam o convencimento das instâncias ordinárias quanto à inexistência de valorização de bem penhorado, para efeito da caracterização de preço vil.

3. Recurso especial não-conhecido (REsp 921.603/SC, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe 26/10/2009, grifei).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 544, CPC. EXECUÇÃO FISCAL. NULIDADE DE ARREMATAÇÃO. ARREMATAÇÃO DE BEM POR PREÇO VIL. NULIDADE. PRECEDENTES.

1. O preço de arrematação do bem, quando inferior ao da metade do valor da avaliação, caracteriza-se como preço vil. (Precedentes: REsp 788.338/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2009, DJe 17/08/2009; AgRg no REsp 996.388/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/06/2009, DJe 27/08/2009; AgRg no Ag 1106824/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/04/2009, DJe 15/05/2009; AgRg no REsp 995.449/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/02/2009, DJe 16/03/2009) 2. No entanto, "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens" (REsp nº 166.789/SP, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 21.9.1998).

3. In casu, o acórdão consignou (fls. 92/93), in verbis: Com efeito, desarrazoado admitir que pudesse configurar na hipótese o valor ofertado pelo arrematante como preço vil.

Admitir-se-ia eventualmente sua ocorrência se a pretendente lograsse bem demonstrar por meio de circunstâncias fundadas a ocorrência do vício apontado, não se prestando para esse fim mers conjecturas ou comparações



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aleatórias e vagas tre valor da avaliação e valor de arrematação.(...) A par disso, os bens tiveram lançamento apenas no 4º leilão (fls. 26) e até então a apelante nenhuma providência adotou no sentido de remir a execução.(...) Se o valor então no correspondente ao percentual de aproximadamente 33% teria deixado de ser plausível ou ideal, nada existe em realidade que demonstrasse qual o seria, de modo que se a devedora não se desvencilhou do ônus processual que lhe cabia, resta vaga e desvaliosa sua impugnação.

4. Destarte, consideradas as peculiaridades do caso sub judice, tem-se pela não caracterização de preço vil. (Precedentes ...)

5. Agravo regimental desprovido (AgRg no Ag 1.253.430/SP, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 22/03/2010).

CIVIL E PROCESSUAL. IMÓVEL. SEGUNDA PRAÇA. ARREMATAÇÃO. EMBARGOS. AVALIAÇÃO JUDICIAL. PREÇO VIL. NÃO CARACTERIZADO. MATÉRIA DE FATO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7. AGRAVO. IMPROVIMENTO.

I. "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" (Súmula n. 7).

II. Agravo improvido (AgRg no Ag 926.144/GO, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, DJ 17/12/2007).

Por último, da análise detida das razões recursais, constata-se que a empresa não ataca um dos fundamentos essenciais proferidos no voto condutor de preclusão consumativa no valor da avaliação. Confira-se:

A executada restou intimada acerca da reavaliação do imóvel em tela (fls. 82v-83 da execução fiscal em apenso) quedando-se, contudo, inerte quanto ao valor aferido, qual seja, R\$ 375.000,00 (fl. 83), restando, assim, o imóvel arrematado por R\$ 310.000,00 (fl. 140), valor que não pode ser considerado vil.(...)"

Incide, assim, na espécie, a Súmula 283/STF, grifos no original.

Das razões do presente recurso, constata-se que a agravante não trouxe argumento capaz de infirmar a decisão ora hostilizada, razão pela qual merece a mesma ser mantida por seus próprios fundamentos.

Com essas considerações, **nego provimento** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0128805-6

AgRg no
REsp 1.147.635 / SC

Número Origem: 200772040021416

EM MESA

JULGADO: 05/04/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS FONSECA DA SILVA

Secretária

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BBS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : LEONARDO BOFF BACHA E OUTRO(S)
RECORRIDO : FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Procedimentos Fiscais

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : BBS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : LEONARDO BOFF BACHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA 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 Hamilton Carvalhido, Teori Albino Zavascki e Arnaldo Esteves Lima votaram com o Sr. Ministro Relator.