



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.401.731 - MG (2013/0295046-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : RICARDO BALDUINO - MICROEMPRESA E OUTROS
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
SÍLVIO MENDONÇA FILHO E OUTRO(S)
TEREZA DE ASSIS FERNANDES
AGRAVADO : APLIC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS : PUBLIO EMÍLIO ROCHA E OUTRO(S)
YVES CÁSSIUS SILVA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO À ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA. **1.** OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INEXISTÊNCIA. **2.** ALEGAÇÃO QUANTO À NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. ART. 683 DO CPC. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM FUNDADA NA ANÁLISE DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICO-PROBATÓRIAS DA CAUSA. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. **3.** DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CARACTERIZADO. **4.** OFENSA A DISPOSITIVOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. DESCABIMENTO. **5.** RECURSO DESPROVIDO.

1. Consoante dispõe o art. 535 do CPC, destinam-se os embargos de declaração a expungir do julgado eventuais omissão, obscuridade ou contradição, não se caracterizando via própria ao re julgamento da causa.

2. No caso, verifica-se que a conclusão do Tribunal de origem acerca da observância das normas técnicas de elaboração do laudo de avaliação e, conseqüentemente, pela desnecessidade da realização de nova perícia (CPC, art. 683), decorreu da análise das circunstâncias fático-probatórias da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

3. O conhecimento do recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional requisita, em qualquer caso, a demonstração analítica da divergência jurisprudencial invocada, por intermédio da transcrição dos trechos dos acórdãos que configuram o dissídio e da indicação das circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados (RISTJ, art. 255, § 2º).

Ocorre que, no caso, o Colegiado estadual rejeitou a pretensão dos ora agravantes levando em consideração as peculiaridades do caso concreto, matéria que não é de direito, mas de fato, o que inviabiliza a demonstração da divergência, mesmo porque o dissenso que autoriza o conhecimento do recurso especial pela alínea c diz respeito a teses jurídicas e não à interpretação de fatos da causa.

4. O recurso especial não é via adequada para analisar suposta ofensa a dispositivos da Constituição, sob pena de usurpação da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

5. Agravo Regimental a que se nega provimento.

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

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 22 de setembro de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.401.731 - MG (2013/0295046-5)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto por Ricardo Balduino - Micro Empresa e outros contra a decisão de fls. 220-225 (e-STJ), assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO À ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÃO QUANTO À NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. ART. 683 DO CPC. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM FUNDADA NA ANÁLISE DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICO-PROBATÓRIAS DA CAUSA. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. OFENSA A DISPOSITIVOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL EM RECURSO ESPECIAL. DESCABIMENTO. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

No presente arrazoado, os agravantes afirmam que não pretendem a reapreciação das provas produzidas nos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ, mas, "a correta valoração da prova havida no presente feito" (e-STJ, fl. 232), o que justifica a necessidade de reforma da decisão hostilizada.

Alegam que o acórdão estadual deixou de se pronunciar sobre o laudo de avaliação particular por eles juntado aos autos, o qual trouxe elementos para desconstituir o laudo oficial, demonstrando a existência de fundada dúvida ou erro quanto ao valor atribuído ao imóvel, omissão, aliás, que teria se perpetuado, a despeito da oposição de embargos de declaração, incorrendo, também, em violação dos arts. 5º, LIV e LV, e 93, IX, da CF.

Repisam, outrossim, a argumentação de ofensa aos arts. 620 e 683, I e III, do CPC, sustentando a possibilidade da realização de nova avaliação desde que demonstrada, fundamentadamente, a existência de erro na anterior, sendo dispensável a comprovação de dolo do avaliador.

Desse modo, entendem que houve erro do julgamento originário, que "deixou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de qualificar a prova existente nos autos, ou seja: demonstrada a discrepância entre o valor da avaliação oficial e do laudo particular em circunstância destacada na decisão agravada, sendo que no primeiro indicou-se um valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) enquanto no segundo indicara um valor de R\$ 359.873,47 (trezentos e cinqüenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos); que isto decorreu de erro ou equívoco do avaliador – e não de dolo deste – e, apresentada a fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem, preencheu-se todos os elementos para a possível necessidade de nova avaliação, prevista no artigo 683, CPC, além de representar a vulneração do princípio da menor onerosidade do executado, artigo 620, CPC, o que deverá ser revisto por esta C. Turma" (e-STJ, fl. 234).

Por fim, pedem que o apelo excepcional também seja examinado sob o enfoque do dissídio jurisprudencial, conforme razões expressamente lançadas na petição recursal.

Impugnação apresentada às fls. 243-247 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.401.731 - MG (2013/0295046-5)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

No caso em exame, os ora recorrentes interpuseram agravo de instrumento contra decisão que, nos autos da execução por título extrajudicial proposta por Aplic Factoring Fomento Mercantil Ltda., indeferiu o pedido de realização de nova perícia técnica no imóvel oferecido em garantia, ao argumento de que a avaliação procedida pelo oficial de justiça gozaria de presunção *iuris tantum*, bem como pela ausência do oferecimento de impugnação no momento oportuno.

O recurso foi improvido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, por acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 150):

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO - IMPUGNAÇÃO À ADJUDICAÇÃO - REQUISITOS DO ARTIGO 683, CPC, NÃO PREENCHIDOS - DESNECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO - RECURSO NÃO PROVIDO - DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. - Não tendo os recorrentes demonstrado no presente recurso a presença dos requisitos dispostos no artigo 683, do CPC, para a realização de nova avaliação judicial do bem imóvel objeto da adjudicação, impossível se torna a reforma da decisão de primeiro grau.

Nas razões do apelo excepcional, os executados alegaram violação dos arts. 535, I e II, 620 e 683, I e III, do CPC e 5º, LV, e 93, IX, da CF, além de dissídio jurisprudencial, sustentando, em síntese: a) omissão do acórdão recorrido acerca do laudo particular apresentado, que demonstra a existência de fundada dúvida ou erro quanto ao valor atribuído ao imóvel; b) a possibilidade de deferimento da realização de nova avaliação desde que demonstrada, fundamentadamente, a existência de erro na anterior, sendo dispensável a comprovação de dolo do avaliador.

No seu entender, o imóvel teria sido adjudicado por valor muito inferior ao de mercado, todavia, a alegação foi rejeitada pelo Tribunal local, nos termos seguintes (e-STJ, fls. 152-154):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...), para se acolher o pleito de reavaliação de imóvel a ser adjudicado ao credor para o pagamento de dívida em processo de execução, necessário o preenchimento dos requisitos dispostos no artigo 683, do CPC, mediante argumentos seguros, não sendo correto determinar referida reavaliação somente por presunções levantadas pela parte devedora.

Nesta senda, tais requisitos são alternativos, sendo eles: a alegação de erro ou dolo do oficial na primeira avaliação; a ocorrência de diminuição ou majoração do valor atribuído ao bem avaliado em relação ao seu atual valor de mercado; ou, quando houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem.

Destarte, *in casu*, a irresignação demonstrada pelo recorrente não tem como prosperar, uma vez que inexistem elementos que desconstituam o laudo de avaliação oficial que comprovem a real necessidade de nova avaliação.

Em análise do laudo de avaliação de fls. 44-45 - TJ vê-se que o oficial de justiça avaliador procedeu a uma pesquisa de mercado, baseado em imóveis similares à venda na mesma região do bem avaliado, tendo inclusive consultado imobiliária local no intuito de aferir os preços praticados no mercado.

Percebe-se ainda que o avaliador manteve o cuidado de descrever de forma minuciosa todas as características do imóvel, anotando todos os dados necessários à exata compreensão da sua avaliação, cumprindo, destarte, os requisitos descritos no artigo 681 do CPC.

Transcreve-se do referido dispositivo:

"Art. 681 - O laudo da avaliação integrará o auto de penhora ou, em caso de perícia (art. 680), será apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo conter:

- I - a descrição dos bens, com os seus característicos, e a indicação do estado em que se encontram;
- II - o valor dos bens."

Nesta linha, vê-se que a avaliação do imóvel, de f. 45 - TJ, realizada pelo oficial de justiça avaliador, cumpriu todos os requisitos especificados, delimitando todas as características do imóvel, sendo, dessarte, hábil a dar prosseguimento nos autos da execução, com a consequente adjudicação do imóvel.

Importante ainda observar que o laudo de avaliação foi lavrado em 17 de maio de 2012, devendo ser considerado como atualizado para indicar o valor real e atual do imóvel. (...).

Nesta seara, a avaliação do imóvel já procedida deve ser considerada como hábil a determinar o valor do imóvel, não havendo necessidade de nova avaliação do bem para que se proceda à adjudicação do mesmo ao credor. (...).

Contra essa decisão colegiada, os ora agravantes opuseram embargos de declaração (e-STJ, fls. 158-163), insistindo na alegação de equívoco da avaliação, consubstanciado na existência de laudo apresentado na execução n. 701.04.094140-6, movida pela empresa Souza Cruz S.A. em desfavor do embargante Ricardo Balduino,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

processo no qual a ora agravada, ao atuar como terceira interessada, concordou com o laudo que avaliou o imóvel em R\$ 359.873,47 (trezentos e cinquenta e nove mil oitocentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos), ao passo que a avaliação nos presentes autos apontou apenas o valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Os embargos foram rejeitados (e-STJ, fls. 168-171), ao fundamento de que "não se encontra no julgado ora embargado eiva de omissão, contradição ou obscuridade, porquanto abordados todos os pontos necessários ao desate da controvérsia, não ocorrendo falta de pronunciamento relevante ao indicar a Turma Julgadora fundamento suficiente que apoiou sua convicção ao decidir.

Anotou, ainda, o órgão julgador, "que toda a matéria posta em discussão foi apreciada rigorosamente, revelando que a decisão que negou o pedido do agravante, ora embargante, encontra-se amparada na legislação específica e na jurisprudência majoritária." (e-STJ, fl. 169).

De fato, embora rejeitados os embargos de declaração, tem-se que a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Colegiado *a quo*, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, com enfoque suficiente a autorizar o conhecimento do recurso especial.

É de se salientar que, tendo encontrado motivação bastante para fundar a decisão, não fica o órgão julgador obrigado a responder, um a um, aos questionamentos suscitados pelas partes, mormente se evidente o propósito de infringência do julgado, sendo de se ressaltar a costumeira parcialidade dos laudos apresentados por peritos particulares contratados pelas partes.

Quanto ao tema de fundo, verifica-se que a conclusão do Tribunal de origem acerca da observância das normas técnicas de elaboração do laudo de avaliação e, conseqüentemente, pela desnecessidade da realização de nova perícia, como propugnado, decorreu da análise das circunstâncias fático-probatórias da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO À AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. ACÓRDÃO FUNDADO EM MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. APLICAÇÃO DE MULTA.

1. Não se conhece de recurso especial se a parte não apresenta os motivos pelos quais entendeu como violados os preceitos legais ditos violados. Fica caracterizada a deficiência na fundamentação a atrair o óbice da Súmula 284 do STF.

2. O exame da irresignação relativa aos artigos 620 e 683, I e II, do CPC implica no revolvimento do substrato fático em que se apoiou o acórdão para considerar válida a avaliação procedida pelo perito judicial, o que é defeso ao STJ, nesta via especial, pela Súmula 7.

3. Agravo regimental não provido com aplicação de multa.

(AgRg no AREsp n. 15.869/RS, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 11/3/2013);

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PENHORA. NOVA AVALIAÇÃO DO BEM. ART. 683 DO CPC. HIPÓTESES. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do tribunal de origem, que entendeu inexistir fundada dúvida acerca do valor atribuído ao bem e que não se enquadram, na espécie, as hipóteses autorizadoras de nova avaliação, mister se faz a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que, como já decidido, é inviabilizado, nesta instância superior, pela Súmula nº 7 desta Corte.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 240.320/SP, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 4/3/2013).

E, ainda: AgRg no AREsp n. 64.876/PR, Relator o Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 5/3/2015; AgRg no Ag n. 1.283.971/MG, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 21/11/2012; AgRg no Ag n. 1.276.817/MG, Relator o Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe de 15/12/2010; AgRg no Ag n. 460.147/SP, Relator o Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, DJ de 16/12/2002.

Como é cediço, o conhecimento do recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional requisita, em qualquer caso, a demonstração analítica da divergência jurisprudencial invocada, por intermédio da transcrição dos trechos dos acórdãos que configuram o dissídio e da indicação das circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados (RISTJ, art. 255, § 2º).

Ocorre que, no caso, o Colegiado estadual rejeitou a pretensão dos ora agravantes levando em consideração as peculiaridades do caso concreto, matéria que não é de direito, mas de fato, o que inviabiliza a demonstração da divergência, mesmo porque o dissenso que autoriza o conhecimento do recurso especial pela alínea c diz respeito a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

teses jurídicas e não à interpretação de fatos da causa.

Por fim, não cabe ao Superior Tribunal de Justiça a análise de contrariedade a dispositivos constitucionais em recurso especial, por se tratar de matéria de competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

Sobre o tema:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JUROS REMUNERATÓRIOS. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS. RECURSO ESPECIAL INADMITIDO NOS TERMOS DO ART. 543-C, § 7º, I, DO CPC. QUESTÃO DE ORDEM. CORTE ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. APRECIÇÃO PELO STJ. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao examinar a Questão de Ordem no Ag n. 1.154.599/SP, firmou entendimento segundo o qual é incabível agravo contra decisão que inadmite o recurso especial com fundamento no art. 543-C, § 7º, I, do CPC.

2. Ao Superior Tribunal de Justiça não cabe se manifestar sobre suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

AgRg no AREsp n. 582.491/MS, Relator o Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 19/2/2015).

Ante o exposto, a despeito dos esforços envidados, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0295046-5

AgRg no
REsp 1.401.731 /
MG

Números Origem: 10701061527480001 10701061527480003 1070106152748002 11388108120128130000

EM MESA

JULGADO: 22/09/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RICARDO BALDUINO - MICROEMPRESA E OUTROS
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
SÍLVIO MENDONÇA FILHO E OUTRO(S)
TEREZA DE ASSIS FERNANDES
RECORRIDO : APLIC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS : PUBLIO EMÍLIO ROCHA E OUTRO(S)
YVES CÁSSIUS SILVA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : RICARDO BALDUINO - MICROEMPRESA E OUTROS
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
SÍLVIO MENDONÇA FILHO E OUTRO(S)
TEREZA DE ASSIS FERNANDES
AGRAVADO : APLIC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS : PUBLIO EMÍLIO ROCHA E OUTRO(S)
YVES CÁSSIUS SILVA

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 Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.