



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 555.794 - MS (2014/0187517-1)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MARIA MADALENA ALVES BUONO
ADVOGADOS : JOSÉ AYRES RODRIGUES E OUTRO(S)
ROBERT QUEIROZ DE ALMEIDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ODINEI BUONO
ADVOGADOS : LARISSA MOTA BAEZ DO CARMO
PÂMELLA BATISTA DEL PRETO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM. AVALIAÇÃO. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ).
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 21 de outubro de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 555.794 - MS (2014/0187517-1)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão mediante a qual neguei provimento a agravo em recurso especial, por aplicar ao caso a Súmula 7 do STJ

A agravante afirma ser inaplicável referida súmula, pois não busca o reexame de provas.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 555.794 - MS (2014/0187517-1)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Não merece prosperar o recurso, devendo ser mantida a decisão agravada por seus jurídicos fundamentos, os quais são aqui adotados como razão de decidir:

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Maria Madalena Alves Buono com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul, assim ementado (e-STJ, fl. 182):

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM – REALIZAÇÃO DE DUAS AVALIAÇÕES JUDICIAIS NO IMÓVEL – REAL VALOR DE VENDA – NOVA AVALIAÇÃO – DESNECESSÁRIA – ÔNUS DA PROVA – ART. 333, I, CPC – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE ERRO TÉCNICO NA AVALIAÇÃO JUDICIAL – DECISÃO MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

A agravante alega violação do art. 683 do Código de Processo Civil, além de dissídio jurisprudencial. Sustenta que o valor que se arbitrou para o imóvel penhorado não corresponde à realidade, de maneira que haveria de ser feita nova avaliação.

Assim posta a questão, observo que o recurso não poderia ser acolhido sem reexame de prova. Sobre o tema em discussão, confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ fl. 185):

A recorrente alega que o valor arbitrado pelo magistrado a título de alienação do imóvel, qual seja, R\$ 110.000,00 é inaceitável e que não encontra apoio nos autos e no bom direito.

Contudo, nota-se que ambas as avaliações foram realizadas de forma técnica e que a agravante apenas baseou-se em inconformismos, sem dar uma fundamentação concreta que justificasse que o valor do laudo particular seria o correto e não os judiciais.

Dispõe o artigo 333, I, do Código de Processo Civil:

"Art. 333. O ônus da prova incumbe:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito"

No caso em tela, observa-se que o magistrado foi bastante prudente ao solicitar novo laudo de avaliação, após contestação de valores por parte da recorrente, alcançando em data posterior, valor maior do que o primeiro e próximo do apontado no laudo particular apresentado pela agravante.

Neste sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA. IMÓVEL AVALIADO POR OFICIAL DE JUSTIÇA DO JUÍZO. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PRESENÇA DAS HIPÓTESES AUTORIZADORAS DO ARTIGO 683 DO CPC. RECURSO NÃO PROVIDO. O laudo de avaliação judicial goza de fé pública, de modo que, de acordo com artigo 683 do código de processo civil, a repetição da avaliação do bem só ocorrerá quando qualquer das partes, fundamentadamente, demonstrar a ocorrência de erro na avaliação, dolo do avaliador ou, ainda, caso verificar-se que, posteriormente à avaliação, houve majoração ou diminuição no valor do bem." (TJ-MS; AI 4004871-44.2013.8.12.0000; Chapadão do Sul; Primeira Câmara Cível; Rel. Des. Sérgio Fernandes Martins; DJMS 27/09/2013) CPC, art. 683

Assim, sem mais delongas, considerando a agravante não ter trazido aos autos provas suficientes para alterar o entendimento externado na decisão agravada ou mesmo que demonstrassem erro técnico na avaliação judicial utilizada pelo magistrado para a alienação do imóvel, tenho que a manutenção da mesma, é a medida que se impõe.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante dispõe a Súmula 7 do STJ.

Em verdade, não há que se falar violação do art. 683 do CPC, "*pois o v. acórdão estadual não indeferiu o pedido de reavaliação do imóvel antes da adjudicação, tão somente entendeu que os agravantes não apresentaram justificativa para nova avaliação do bem*" (AgRg no AREsp 216.391/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 18/06/2013, DJe 01/07/2013).

O dissídio jurisprudencial não ficou caracterizado, pois não destacadas as circunstâncias que assemelhassem os casos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

confrontados.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0187517-1 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 555.794 / MS

Números Origem: 0801828-08.2012.8.12.0021 1402808952014812000050002

EM MESA

JULGADO: 21/10/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA MADALENA ALVES BUONO
ADVOGADOS : JOSÉ AYRES RODRIGUES E OUTRO(S)
ROBERT QUEIROZ DE ALMEIDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ODINEI BUONO
ADVOGADOS : PÂMELLA BATISTA DEL PRETO
LARISSA MOTA BAEZ DO CARMO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARIA MADALENA ALVES BUONO
ADVOGADOS : JOSÉ AYRES RODRIGUES E OUTRO(S)
ROBERT QUEIROZ DE ALMEIDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ODINEI BUONO
ADVOGADOS : PÂMELLA BATISTA DEL PRETO
LARISSA MOTA BAEZ DO CARMO

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.