



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.421.959 - MS (2013/0394852-2)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ SANTANA CAZAROTTI
ADVOGADO : LÁZARO LOPES
AGRAVADO : ÁUREO RODRIGUES FILHO
ADVOGADO : DORVIL AFONSO VILELA NETO
INTERES. : EURIPEDES SANDIM DE REZENDE
INTERES. : NELZA ALVES DE REZENDE

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. RECONHECIMENTO DA AQUISIÇÃO DO BEM MEDIANTE PREÇO VIL. CONCLUSÃO QUE NÃO SE DEVOLVE A REEXAME POR ESTA CORTE. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 7/STJ. ILEGITIMIDADE ATIVA. PATENTE AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO 211/STJ E DO ENUNCIADO 283/STF. ARREMATAÇÃO DE BEM HIPOTECADO. NECESSIDADE DE EXIBIÇÃO DA INTEGRALIDADE DO PREÇO. AUSÊNCIA DE DEPÓSITO INTEGRAL. INVALIDAÇÃO DA ARREMATAÇÃO. RAZÕES VERTIDAS NO AGRAVO INSUFICIENTES A FAZER ALTERADA A CONCLUSÃO. INADMISSÍVEL A INOVAÇÃO RECURSAL. 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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 05 de maio de 2015. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.421.959 - MS (2013/0394852-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ SANTANA CAZAROTTI
ADVOGADO : LÁZARO LOPES
AGRAVADO : ÁUREO RODRIGUES FILHO
ADVOGADO : DORVIL AFONSO VILELA NETO
INTERES. : EURIPEDES SANDIM DE REZENDE
INTERES. : NELZA ALVES DE REZENDE

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por MARIA JOSÉ SANTANA CAZAROTTI contra a decisão deste relator que negou seguimento ao seu recurso especial, cuja ementa está assim redigida:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. RECONHECIMENTO DA AQUISIÇÃO DO BEM MEDIANTE PREÇO VIL. CONCLUSÃO QUE NÃO SE DEVOLVE A REEXAME POR ESTA CORTE. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 7/STJ. ILEGITIMIDADE ATIVA. PATENTE AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO 211/STJ. ARREMATAÇÃO DE BEM HIPOTECADO. NECESSIDADE DE EXIBIÇÃO DA INTEGRALIDADE DO PREÇO. AUSÊNCIA DE DEPÓSITO. INVALIDAÇÃO DA ARREMATAÇÃO. PRELIMINAR DE PERDA DE OBJETO DO RECURSO. AFASTAMENTO. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

Em suas razões recursais, redarguiu o quanto sustentado no especial acerca da cientificação do credor hipotecário da penhora do bem objeto da garantia e, diante do seu silêncio, com a arrematação, a extinção da garantia. Referiu, por outro lado, não ser vil o preço pago, representando 60,49% do valor da avaliação dos 70% do imóvel objeto da penhora. Referiu, ainda, não poder o devedor pleitear em nome do credor hipotecário e que a inércia deste faz preclusa a oportunidade de discussão. Finalizou dizendo da impossibilidade



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de discussão acerca da arrematação quando já assinada a carta e pediu o provimento do agravo.

Mais três petições de agravo regimental foram protocoladas pela agravante às fls. 685/719, 720/769 e 772/786.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.421.959 - MS (2013/0394852-2)

VOTO

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

Eminentes Colegas, inicialmente não conheço dos três agravos regimentais interpostos pela mesma parte após àquele que se está agora a examinar - petições estas protocoladas, inclusive, após o término do prazo legal, consoante certificara a Coordenadoria desta 3ª Turma à fl. 770 -, ante a patente incidência da preclusão consumativa.

Passo, assim, à análise do recurso interposto às fls. 649/671, antecipando que não assiste razão à agravante.

Primeiramente, é patente a inovação recursal acerca da alegada impossibilidade de desconstituição da arrematação ante a assinatura da respectiva carta, pois, em nenhum momento, suscitou-se referida questão no recurso especial, tema que sequer é cogitado no acórdão prolatado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul.

No mais, não há espaço para a reforma da decisão agravada.

Este relator negou seguimento ao recurso especial por ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial conforme estabelecido nos arts. 541, parágrafo único, do CPC, e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, questão que não fora objeto de devida impugnação do agravo regimental.

Por outro lado, no que toca à legislação federal, reconheci inexistir afronta na espécie e que a sua identificação, ainda, esbarraria no enunciado 7/STJ.

Destaquei que o juízo de primeiro grau julgou procedentes, em parte, os embargos à arrematação, ante a constatação de que, arrematado pela exequente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel que se encontrava hipotecado, necessário seria, mesmo quando silentes os credores privilegiados devidamente intimados, o depósito do valor integral do bem arrematado, e não apenas a diferença entre o montante do débito e aquele pelo qual adquirido em hasta o imóvel, pois a garantia constituída na hipoteca remanesceria sobre o valor do arremate.

A parte agravante insiste em sustentar que a hipoteca não mais existiria ante o silêncio do credor hipotecário. A Conclusão não se sustenta, pois remanesce, sim, sobre o valor da arrematação, valor que, todavia, como reconheceu a Corte de origem, não fora depositado na sua integralidade pela exequente/arrematante consoante acertadamente entendeu o acórdão recorrido, ao teor do art. 690-A, parágrafo único, do CPC e 168, parágrafo único, do CCB, no que toca à ausência de exibição integral do preço.

A conclusão é clara na doutrina de **Araken de Assis** (*in Manual da Execução*, 14ª ed., Ed. RT, p. 876/877):

(...) a dispensa só pera nesses termos enxutos em se cuidando de execução movida a benefício do credor singular (art. 709, I). Existindo, ao invés, "sobre os bens alienados qualquer outro privilégio ou preferência, instituído anteriormente à penhora" (art. 709, II) - p. ex., hipoteca - , ou penhora anterior à do exequente (art. 613), deverá o credor arrematante depositar todo o preço.

(...)

Ao credor que, obrigado a exhibir o preço, descumpra a obrigação assumida, se aplicam as sanções do próprio parágrafo: retornarão os bens à hasta pública, carregadas as despesas respectivas à sua exclusiva responsabilidade.

Além deste fundamento, o aresto combatido consignou a ocorrência de arrematação por preço vil, reconhecimento que não se entrega à revisão desta Corte Superior ante o que disposto no enunciado 7/STJ.

Por fim, no tocante à ilegitimidade do executado em ajuizar os presentes embargos à arrematação, imperioso é reconhecer a total ausência de prequestionamento e, inclusive, da atração do enunciado 283/STF.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nada verberou o acórdão recorrido acerca dos arts. 3º, 6º, 183 do CPC, reconhecendo, por outro lado, que haveria nulidade, na espécie, declarável inclusive de ofício, questão que não fora devidamente impugnada no especial.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0394852-2

AgRg no
REsp 1.421.959 / MS

Números Origem: 0800623-23.2011.8.12.0006/50004 0800623232011812000650004 5500115120008120006
8006232320118120006

EM MESA

JULGADO: 05/05/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MARIA JOSÉ SANTANA CAZAROTTI
ADVOGADO	: LÁZARO LOPES
RECORRIDO	: ÁUREO RODRIGUES FILHO
ADVOGADO	: DORVIL AFONSO VILELA NETO
INTERES.	: EURIPEDES SANDIM DE REZENDE
INTERES.	: NELZA ALVES DE REZENDE

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: MARIA JOSÉ SANTANA CAZAROTTI
ADVOGADO	: LÁZARO LOPES
AGRAVADO	: ÁUREO RODRIGUES FILHO
ADVOGADO	: DORVIL AFONSO VILELA NETO
INTERES.	: EURIPEDES SANDIM DE REZENDE
INTERES.	: NELZA ALVES DE REZENDE

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

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