



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 928.640 - MG
(2016/0145578-6)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GIUSEPPE ATTADAMO
ADVOGADO : FERNANDO ELIAS DOS REIS COSTA E OUTRO(S) - MG071113N
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : MARCELO GLASHERSTER - RJ076543
RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S) - TO000163B
ADAILSON LIMA E SILVA - MG054769N
RAFAEL SGANZERLA DURAND - MG131512
SOC. de ADV. : NELSON WILIANS & ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO : MARIA DE FÁTIMA BONTEMPO SANTOS
AGRAVADO : BONTEMPO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA
ADVOGADO : ANDRE LUIZ LOPES - MG070397N

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA A SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO N. 518/STJ. DESISTÊNCIA EXPRESSA. ARREMATACÃO. PREÇO VIL. REEXAME DE PROVAS. PRECEDENTES. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. "Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula" (Súmula n. 518/STJ). Inviável, ademais, análise de tese sobre a qual houve expressa desistência.

2. "A caracterização do preço vil se dá quando o bem penhorado for arrematado por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor originariamente atribuído pelo laudo de avaliação" (AgInt no REsp n. 1.461.951/PR, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/2/2017, DJe 24/2/2017). Precedentes.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

4. No caso, para se acolher a tese recursal de que o imóvel teria valor maior do que aquele pelo qual foi avaliado seria necessário nova análise da prova dos autos, inviável em recurso especial.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília-DF, 12 de dezembro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 928.640 - MG
(2016/0145578-6)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GIUSEPPE ATTADAMO
ADVOGADO : FERNANDO ELIAS DOS REIS COSTA E OUTRO(S) - MG071113N
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : MARCELO GLASHERSTER - RJ076543
RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S) - TO000163B
ADAILSON LIMA E SILVA - MG054769N
RAFAEL SGANZERLA DURAND - MG131512
SOC. de ADV. : NELSON WILIANS & ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO : MARIA DE FÁTIMA BONTEMPO SANTOS
AGRAVADO : BONTEMPO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA
ADVOGADO : ANDRE LUIZ LOPES - MG070397N

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 1.099/1.106), interposto por Giuseppe Attadamo, contra decisão do Ministro Designado pela Portaria n. 435/STJ, que conheceu do agravo e negou provimento a seu recurso especial, sob o fundamento de incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ, no que diz respeito à suposta arrematação por preço vil de imóvel penhorado em ação executiva.

Os dois embargos de declaração opostos ao julgado foram rejeitados (e-STJ fls. 1.077/1.078 e 1.095/1.096).

Em suas razões, o agravante alega o seguinte:

(i) Resta sem qualquer enfrentamento o fundamento do Recurso Especial, quando afirma que o acórdão estadual violou a lei federal na medida em que negou vigência ao art. 1.484 do CC pois, contrariando o texto expresso da norma, não acatou a avaliação do imóvel feita por setor especializado de um banco, tendo como consequência que imóveis avaliados em R\$ 432.096,14 fossem arrematados por R\$ 109.200,00 1, defeito que fica ainda mais grave quando se constata que, à época, o valor de mercado dos imóveis era de R\$ 1.400.000,00, tudo com base em uma estapafúrdia avaliação por oficial de justiça que, nos termos do art. 1.484, não tem valor, (e-STJ fl. 1.101)

(ii) Também resta sem qualquer enfrentamento o fundamento do REsp relativo à aplicação lógica do preceito contido no enunciado 283 da Súmula do STF, na medida em que, tendo a sentença reconhecido três nulidades, as apelações atacaram apenas duas, restando uma incólume, suficiente para nulificar a arrematação, (e-STJ fl. 1.101).

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática, ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

O agravado Banco do Brasil S.A. apresentou contrarrazões, pleiteando o desprovimento do recurso, a aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 e a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fixação de honorários recursais nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.
É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 928.640 - MG
(2016/0145578-6)**

RELATOR	: MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE	: GIUSEPPE ATTADAMO
ADVOGADO	: FERNANDO ELIAS DOS REIS COSTA E OUTRO(S) - MG071113N
AGRAVADO	: BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS	: MARCELO GLASHERSTER - RJ076543
	RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S) - TO000163B
	ADAILSON LIMA E SILVA - MG054769N
	RAFAEL SGANZERLA DURAND - MG131512
SOC. de ADV.	: NELSON WILIANS & ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO	: MARIA DE FÁTIMA BONTEMPO SANTOS
AGRAVADO	: BONTEMPO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA
ADVOGADO	: ANDRE LUIZ LOPES - MG070397N

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA A SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO N. 518/STJ. DESISTÊNCIA EXPRESSA. ARREMATACÃO. PREÇO VIL. REEXAME DE PROVAS. PRECEDENTES. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. "Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula" (Súmula n. 518/STJ). Inviável, ademais, análise de tese sobre a qual houve expressa desistência.
2. "A caracterização do preço vil se dá quando o bem penhorado for arrematado por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor originariamente atribuído pelo laudo de avaliação" (AgInt no REsp n. 1.461.951/PR, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/2/2017, DJe 24/2/2017). Precedentes.
3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.
4. No caso, para se acolher a tese recursal de que o imóvel teria valor maior do que aquele pelo qual foi avaliado seria necessário nova análise da prova dos autos, inviável em recurso especial.
5. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 928.640 - MG
(2016/0145578-6)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GIUSEPPE ATTADAMO
ADVOGADO : FERNANDO ELIAS DOS REIS COSTA E OUTRO(S) - MG071113N
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : MARCELO GLASHERSTER - RJ076543
RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S) - TO000163B
ADAILSON LIMA E SILVA - MG054769N
RAFAEL SGANZERLA DURAND - MG131512
SOC. de ADV. : NELSON WILIANS & ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO : MARIA DE FÁTIMA BONTEMPO SANTOS
AGRAVADO : BONTEMPO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA
ADVOGADO : ANDRE LUIZ LOPES - MG070397N

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida, pois os argumentos apresentados no agravo interno não são suficientes para modificar o desfecho conferido ao processo, devendo ser mantida a decisão impugnada, nos seus próprios termos (e-STJ fls. 1.049/1.053):

A jurisprudência do STJ tem-se posicionado no sentido de que inexistente preço vil quando a alienação atinge de 50% a 60% do valor atualizado da avaliação.
Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. PREÇO VIL. NÃO CONFIGURAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Na hipótese em exame, aplica-se o Enunciado 2 do Plenário do STJ: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça." 2. O Tribunal a quo, embora opostos embargos de declaração, não abordou a questão de que tratam os arts. 2º, 128, 460 e 473 do CPC/73, apontados como violados, impossibilitando o conhecimento do recurso especial nesse tópico, haja vista a ausência do indispensável prequestionamento. Incidência, na espécie, da Súmula 211 desta Corte.

3. "A caracterização de preço vil tem como parâmetro o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem. Inexistente preço vil quando a alienação atinge patamares próximos ou superiores a 60% do valor atualizado da avaliação" (AgRg no AREsp 690.974/SP, Terceira Turma, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJe de 22/9/2015) 4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgRg no REsp 866.080/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 05/05/2016, DJe 17/05/2016)

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSO FALIMENTAR. 1.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ALEGAÇÃO DE PREJUDICIALIDADE DO RECURSO ESPECIAL PELA PERDA DO OBJETO QUE NÃO DEVE SER ACOLHIDA. 2. PROCESSO ADMINISTRATIVO CONTRA O MAGISTRADO QUE JÁ SE ENCONTRA JULGADO EM DEFINITIVO PELO CNJ TORNANDO PREJUDICADO O PEDIDO DE SUSPENSÃO DO FEITO. 3. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INEXISTÊNCIA. 4. PROCEDIMENTOS VISANDO À APURAÇÃO DE EVENTUAL SUSPEIÇÃO DO MAGISTRADO PERANTE O TRIBUNAL ESTADUAL QUE TAMBÉM FORAM ARQUIVADOS. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. 5. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO DO BEM ARRECADADO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. 6. ALEGAÇÃO DE QUE A MATÉRIA ENVOLVENDO A ILEGALIDADE DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO NÃO ESTARIA PRECLUSA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 7. VALOR DO LANCE OFERTADO QUE NÃO CARACTERIZA PREÇO VIL. 8. RECURSO DESPROVIDO.

1. A alegação de falta de interesse recursal pela perda do objeto não deve ser acolhida, pois, embora tenha havido decisão do novo Juiz Titular da 3ª Vara Cível de Sete Lagoas/MG anulando o processo falimentar, inclusive o leilão dos bens da falida, em consulta ao sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, verifica-se que essa decisão foi reformada no julgamento de agravo de instrumento interposto pela exequente, o qual foi provido para restabelecer a validade dos atos praticados no curso da execução.

2. Fica prejudicado o pedido de suspensão do feito até julgamento do procedimento administrativo que apurava a possível suspeição do magistrado do Juízo falimentar, uma vez que, por decisão do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, tal procedimento já se encontra definitivamente arquivado.

3. Embora rejeitados os embargos de declaração, as questões controvertidas foram devidamente enfrentadas pelo Colegiado de origem, que sobre elas emitiu pronunciamento de forma fundamentada, com enfoque suficiente a autorizar o conhecimento do recurso especial, não havendo que se falar em ofensa ao art. 535, II, do CPC.

4. Os procedimentos que tramitavam na Corte estadual a fim de apurar eventual suspeição do magistrado foram igualmente arquivados, não podendo a conclusão quanto ao mérito da averiguação ser revista em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 deste Tribunal.

5. Em relação à necessidade de nova avaliação do principal bem da falida levado a leilão, observa-se que o Tribunal de origem não tratou do tema, ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento.

6. A alegação de ofensa aos arts. 183 e 467 do CPC prende-se à tese de que o Tribunal de origem, ao concluir pela existência de preclusão quanto à discussão sobre a legalidade do leilão realizado, não teria observado o verdadeiro conteúdo das decisões proferidas anteriormente. Ocorre que, no ponto, a questão é invocada sob a perspectiva de que a arrematação teria ocorrido por preço inferior àquele que a recorrente entende como devido. Nesses termos, é possível perceber que a argumentação recursal não prescinde do reexame de matéria fática, atraindo a incidência da Súmula 7 deste Tribunal.

7. Segundo a jurisprudência desta Corte, não se caracteriza preço vil



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quando a arrematação é realizada por valor superior a 50% ao da avaliação e, no caso, o lance vencedor alcançou mais de 60% desse valor.

8. Recurso especial a que se nega provimento."

(REsp 1517592/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/04/2016, DJe 20/04/2016)

"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. ARREMATAÇÃO. 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 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."

(AgRg no REsp 1525471/MS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/10/2015, DJe 07/10/2015)

In casu, o eg. Tribunal de origem, no julgamento dos embargo infringentes, manifestou-se nos seguintes termos:

"No processo em análise, diante dos ensinamentos doutrinários e jurisprudenciais colacionadas, a meu ver, não há que se falar em arrematação por preço vil.

Isso porque, o imóvel objeto da penhora foi avaliado pelo oficial de Justiça, por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 22/08/2002, posteriormente, ou seja, em 04/09/2006, procedida a reavaliação, também, pelo oficial de Justiça seu preço foi estimado em R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), cujo quantum corresponde a 60% do preço da avaliação judicial.

Assim sendo, tem-se que não se acha configurado o preço vil como, aliás, decidiram os votos majoritários proferidos no julgamento das apelações, pois o laço virtuoso representou, exatamente, 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial do imóvel." (Fl. 737, e-STJ)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, verifica-se que o entendimento do Tribunal de origem quanto à arrematação por valor correspondente a 60% da avaliação não configurar preço vil está em perfeita sintonia com a orientação desta Corte.

Nesse diapasão, concluir em sentido contrário demandaria, necessariamente, a reapreciação do acervo fático probatório, o que encontra óbice nos termos do enunciado de súmula 07 desta Corte Superior.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL PENHORADO. NÃO CARACTERIZAÇÃO DE PREÇO VIL. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS A MODIFICAR A DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O acolhimento da pretensão recursal acerca da arrematação do imóvel por preço vil demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

2. A parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

3. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 766.572/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/02/2016, DJe 11/02/2016)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO 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)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO ATACADOS. SÚMULA N. 283/STF. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

2. Consoante a jurisprudência desta Corte, a caracterização de preço vil tem como parâmetro o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que a arrematação por valor correspondente a 60% (sessenta por cento) da avaliação não configurou alienação a preço vil. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial, a teor do disposto na Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 426.352/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 03/02/2015, DJe 11/02/2015)

Ante o exposto, com fulcro no artigo 932, inciso IV, do CPC/2015, c/c o artigo 1º da Resolução/STJ nº 17/2013, **conheço o agravo e nego provimento ao recurso especial.**

P. e I.

A Vice-Presidência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao inadmitir o recurso especial do agravante, consignou que a tese desenvolvida em torno da Súmula n. 283/STF não permitiria o conhecimento da insurgência pelo STJ, pois seu conteúdo não se equipara ao conceito de lei federal previsto no art. 105, III, "a", da CF.

De fato, conforme o teor do Enunciado n. 518/STJ, "para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula".

Ainda que assim não fosse, houve expressa desistência dessa parte do recurso especial, conforme se extrai do agravo nos próprios autos (e-STJ fl. 964):

No que se refere à questão da inviabilidade do Recurso Especial com espeque na afronta ao conceito contido no Enunciado 283 da Súmula do STJ, o Recorrente curva-se à decisão agravada.

Com razão o eminente Vice-Presidente do Tribunal *a quo*, na medida em que o Recorrente omitiu a menção a que o acórdão guerreado vulnerou o comando do artigo 459 do CPC, e que isso seria evidenciado pela interpretação da norma carreada pela mencionada Súmula 283.

Omitida a referência ao art. 459, inviabiliza-se, neste tocante, o Recurso Especial que, contudo, merece ser conhecido em relação ao artigo 818 do CCB/16 (art. 1.484 do CCB/02).

O presente agravo interno também sustenta ser inaplicável a Súmula n. 7/STJ, porque a discussão travada nos autos não diria respeito ao percentual caracterizador de arrematação por preço vil, mas sim à necessária prevalência da avaliação imobiliária realizada por setor especializado de um banco, no momento da realização de hipoteca, sobre a quantia admitida pelo Juízo de origem.

Ocorre que o Tribunal de Justiça afastou a pretensão de se atribuir caráter objetivo à declaração de vontade das partes quando da celebração da garantia hipotecária, "uma vez que nenhum outro elemento foi apresentado para respaldá-la" (e-STJ fl. 732), concluindo, em suma, não estar evidenciado nenhum erro ou dolo do oficial ao avaliar o bem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em tais condições, para se acolher a pretensão recursal e adotar entendimento diverso, seria imprescindível a análise de provas, providência inviável em recurso especial, consoante a Súmula n. 7 do STJ.

Portanto, deve ser reafirmada a conformidade do entendimento adotado pelo acórdão recorrido, quanto à existência de arrematação por preço vil, com a orientação pacífica desta Corte sobre o tema (Súmula n. 83/STJ).

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Deixo de aplicar a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, uma vez que a parte agravante apenas exerceu seu direito de petição, o que não constitui ato protelatório, a ensejar a sanção processual prevista no referido dispositivo.

Quanto ao pedido de honorários recursais, conforme já decidiu a Quarta Turma do STJ, "os honorários devidos na fase de recurso especial compreendem a remuneração de todo o trabalho advocatício nesta etapa, inclusive eventual agravo interno que se faça necessário para que o recurso chegue ao conhecimento do colegiado naturalmente competente, a Turma. Não cabe, portanto, majorar os honorários, com base no art. 85, § 11, do CPC/2015, em razão da interposição de agravo interno. Atitudes eventualmente procrastinatórias são passíveis de sanção processual própria, inconfundível com o escopo dos honorários de sucumbência (CPC/2015, art. 80, §12)" (AgInt no AREsp 788.432/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 04/10/2016, DJe 11/10/2016).

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0145578-6 **AgInt nos EDcl nos EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 928.640 / MG

Números Origem: 00931071420088130024 024990115024 10024080093107 10024080093107014
24990115024

PAUTA: 12/12/2017

JULGADO: 12/12/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GIUSEPPE ATTADEMO
ADVOGADO	: FERNANDO ELIAS DOS REIS COSTA E OUTRO(S) - MG071113N
AGRAVADO	: BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS	: MARCELO GLASHERSTER - RJ076543 RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S) - TO000163B ADAILSON LIMA E SILVA - MG054769N RAFAEL SGANZERLA DURAND - MG131512
SOC. de ADV.	: NELSON WILIANS & ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO	: MARIA DE FÁTIMA BONTEMPO SANTOS
AGRAVADO	: BOMTEMPO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA
ADVOGADO	: ANDRE LUIZ LOPES - MG070397N

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Contratos Bancários

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: GIUSEPPE ATTADEMO
ADVOGADO	: FERNANDO ELIAS DOS REIS COSTA E OUTRO(S) - MG071113N
AGRAVADO	: BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS	: MARCELO GLASHERSTER - RJ076543 RUDOLF SCHAITL E OUTRO(S) - TO000163B ADAILSON LIMA E SILVA - MG054769N RAFAEL SGANZERLA DURAND - MG131512
SOC. de ADV.	: NELSON WILIANS & ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO	: MARIA DE FÁTIMA BONTEMPO SANTOS
AGRAVADO	: BOMTEMPO CONSULTORIA E PROJETOS LTDA
ADVOGADO	: ANDRE LUIZ LOPES - MG070397N



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.