



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 796.352 - SC (2005/0185512-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
S.A. - BADESC
ADVOGADO : PAULO MURILLO KELLER DO VALLE E OUTRO(S)
RECORRIDO : TOBAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE SERTÃO
LTDA
ADVOGADO : CARLOS AUGUSTO DELPIZZO E OUTRO
INTERES. : ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADOR : CARLOS ALBERTO CARLESSO E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. VÍCIO NA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE OPORTUNA COMUNICAÇÃO AO JUÍZO (CPC, ART. 694). NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. INOCORRÊNCIA. RECURSO PROVIDO.

1. Na hipótese, a executada teve, pelo menos, duas anteriores oportunidades para alegar tempestivamente o vício no laudo de avaliação. A interpretação do art. 694, parágrafo único, I, do CPC, não pode conduzir ao resultado pretendido pela executada, pois o vício de nulidade a que alude o dispositivo diz respeito sobretudo à própria arrematação e não ao anterior laudo de avaliação, como sucede na espécie.
2. O processo deve "*caminhar para frente*", amparado num sistema de preclusões. Não se pode retomar fase processual superada, máxime por motivo que poderia ter sido alegado pela executada no momento oportuno.
3. Quanto aos embargos à arrematação, previstos no art. 746 do CPC (redação anterior à Lei n. 11.382/2006), também existem limites para as matérias a serem neles suscitadas, pois somente se pode arguir nulidade da execução, pagamento, novação, transação ou prescrição, desde que ocorridos após a penhora, isso porque os eventos anteriores a esta, não suscitados, ficam abrangidos pela preclusão, observando-se a finalidade do processo, a segurança jurídica e o princípio da razoável duração do processo (CF, art. 5º, inciso LXXVIII).
4. Não há como se anular a arrematação, em face de um erro somente noticiado quando a arrematação já se tornara "*perfeita, acabada e irretratável*". A anulação prestigiaria a inércia do executado, tumultuando-se a execução, em detrimento não só do exequente como da própria prestação jurisdicional do Estado.
5. Recurso especial provido para preservar a arrematação.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 11 de março de 2014 (Data do Julgamento).

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 796.352 - SC (2005/0185512-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A
BADESC
ADVOGADO : PAULO MURILLO KELLER DO VALLE E OUTRO(S)
RECORRIDO : TOBAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE SERTÃO
LTDA
ADVOGADO : CARLOS AUGUSTO DELPIZZO E OUTRO
INTERES. : ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADOR : CARLOS ALBERTO CARLESSO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Trata-se de recurso especial interposto pela AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, em face de v. acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJ-SC).

Narram os autos que BADESC ajuizou, em dezembro de 1987, execução fundada em cédula de crédito industrial em desfavor de TOBAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE SERTÃO LTDA, sendo que em 7/abr/1999, o valor da execução alcançava a cifra de R\$742.032,18 (fls. 51).

Em 9/set/1999, conforme auto de arrecadação às fls. 68-69, os bens penhorados foram arrematados por BADESC, pelo valor de R\$103.456,00 (cento e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais).

Em 13/set/1999, o il. magistrado singular determinou que a recorrente depositasse R\$70.000,00 (setenta mil reais) para pagamento de créditos preferenciais trabalhistas, o que foi feito.

Em 20/set/1999, certificou-se (fl. 75) a não-interposição de embargos à arrematação e, em 5/nov/1999, o juiz subscreveu o auto de arrematação (CPC, art. 694).

Em 23/nov/1999, TOBAR INDÚSTRIAL E COMÉRCIO DE ERVA MATE SERTÃO LTDA noticiou, em petição às fls. 81-83, suposto vício de nulidade na arrematação pois no laudo de avaliação do imóvel penhorado fora ignorada existência de um "barracão" no valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais). Sustentou que houve erro do avaliador, o que seria causa de repetição da avaliação, nos termos do art. 683, I, do CPC.

Em decisão às fls. 97-98, o il. magistrado de piso declarou desfeita a arrematação,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tornando nulos os atos subsequentes e determinou, também, que o avaliador complementasse o laudo de avaliação.

Inconformado com tal *decisum*, BADESC interpôs agravo de instrumento (fls. 4-25), ao qual o col. TJ-SC negou provimento, conforme v. acórdão assim ementado (fls. 144):

"Agravo de instrumento. Desfazimento da arrematação. Nulidade decorrente de manifesto equívoco do avaliador. Benfeitorias indicadas no laudo de avaliação cujos valores não foram incluídos na soma total. Preclusão. Inocorrência. CPC, arts. 683 e 694, parágrafo único, inc. I. Recurso desprovido."

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 170-175).

Nas razões do recurso especial, a recorrente alega violação aos arts. 183 e 473 do CPC, ao argumento de que a discussão acerca de erro no laudo de avaliação estaria preclusa, pois não fora impugnado no momento oportuno pela ora recorrida. Indica, também, malferimento ao art. 245 do CPC, pois ainda que existente o erro, trata-se de vício anulável, e, em face da inércia da executada, convalidou-se pela preclusão, pois somente em hipótese de nulidade absoluta não se operaria a preclusão.

Aponta que "(...) há nítida ofensa ao disposto no art. 694, do Código de Processo Civil, posto que o erro na avaliação (CPC, art. 683, I), que se constitui em NULIDADE RELATIVA e, portanto, sujeita à preclusão, não pode ser invocado como vício de nulidade (CPC, art. 694, par. único, I), para o desfazimento da arrematação" (fls. 190). Assevera que "(...) segundo a melhor doutrina e avassaladora jurisprudência, por vício de nulidade, somente se pode entender aquele relativo ao auto, ou à própria arrematação, ou, ainda, com relação à propriedade do bem, que são considerados os aspectos imprescindíveis para a perfectibilização da arrematação" (fl. 191)

Não foram apresentadas contrarrazões (certidão à fl. 202).

Em consulta ao sítio eletrônico do eg. Tribunal de Justiça de Santa Catarina - TJ-SC, há informação, datada de 13/jul/2005, de que o processo de execução foi suspenso, por despacho fundamentado no art. 265, IV, "a", do CPC, até o julgamento do presente recurso.

Em resposta a despacho desta relatoria, o recorrente manifestou interesse pelo julgamento deste especial (fls. 221).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 796.352 - SC (2005/0185512-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A
BADESC
ADVOGADO : PAULO MURILLO KELLER DO VALLE E OUTRO(S)
RECORRIDO : TOBAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE SERTÃO
LTDA
ADVOGADO : CARLOS AUGUSTO DELPIZZO E OUTRO
INTERES. : ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADOR : CARLOS ALBERTO CARLESSO E OUTRO(S)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Conforme relatado, o v. acórdão vergastado entendeu que o erro existente no laudo de avaliação do imóvel penhorado e já arrematado pela exequente, ao não contabilizar um barracão no valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), seria vício de nulidade, capaz de motivar o desfazimento da arrematação ocorrida pelo montante de R\$103.456,00 (cento e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais).

Nesse jaez, o cerne na irresignação consiste em definir se o erro apontado pelo executado teria aptidão para levar ao desfazimento, por nulidade, da arrematação já concluída, tendo em vista o disposto nos arts. 683, I, e 694, parágrafo único, I, do CPC (atualmente art. 694, § 1º, I, do CPC), que então dispunham, *in verbis*:

"Art. 683. Não se repetirá a avaliação, **salvo quando:**

I - **se provar erro** ou dolo **do avaliador;**

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve diminuição do valor dos bens;

III - houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem (art. 655, § 1o, V).

(Grifou-se. Incluído pela Lei nº 8.953, de 13.12.1994; redação anterior à Lei n. 11.382, de 2006)

"Art. 694. Assinado o auto pelo juiz, pelo escrivão, pelo arrematante e pelo porteiro ou pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável.

Parágrafo único. Poderá, no entanto, desfazer-se:

I - por vício de nulidade;

II - se não for pago o preço ou se não for prestada a caução;

III - quando o arrematante provar, nos 3 (três) dias seguintes, a existência de ônus real não mencionado no edital;

IV - nos casos previstos neste Código (arts. 698 e 699)."

(Grifou-se. Redação anterior à Lei n. 11.382/2006)

Na hipótese, vale destacar, a execução fora iniciada em 1987 e, em abril de 1999, já



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alcançava mais de R\$700.000,00. A arrematação pela exequente ocorreu em 9/set/1999, pelo valor de R\$103.456,00 (cento e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais). Em 13/set/1999, por determinação do juízo da execução, a arrematante depositou R\$70.000,00 (setenta mil reais) para pagamento de créditos preferenciais trabalhistas.

Lavrado o auto de arrematação, transcorreu *in albis* o prazo para oposição de embargos à arrematação, conforme certidão às fls. 75, datada de 20/set/1999. Em 5/nov/1999, o il. magistrado de piso julgou, por sentença (fl. 80), a arrematação, tornando-a perfeita, acabada e irretratável, como preconiza o art. 694, *caput*, do Diploma Processual Civil.

Ocorreu que 18 (dezoito) dias após o encerramento da arrematação, a executada suscitando "vício de nulidade" no auto de avaliação, requereu o desfazimento da arrematação, pleito que foi acolhido pelo d. juiz singular, e mantido pelo v. acórdão vergastado.

Com a devida *venia*, merece reforma o v. aresto estadual.

O erro do avaliador, consistente na não-inclusão do valor do referido barracão (R\$36.000,00) no laudo, datado de 30/mar/1997 (fls. 36 a 38), totalizando a avaliação em R\$94.300,00 (quando o correto seria R\$130.300,00), podia ter sido tempestivamente noticiado pela executada pelo menos em duas ocasiões: 1ª) quando da intimação para conhecimento do laudo de avaliação complementar (fls. 40); e 2ª) em sede de embargos à arrematação, nos termos do art. 746 do CPC (redação anterior à Lei n. 11.382/2006).

Com efeito, o processo deve ser entendido como uma sequência de atos e procedimentos concatenados visando a um resultado, a prestação jurisdicional, com a composição da lide. Para tanto, o processo deve "*caminhar para frente*", amparado num sistema de preclusões. Assim sendo, a situação sob exame não pode ser considerada de forma isolada, como um vício de nulidade capaz de macular a arrematação já concluída e ocorrida nos autos de uma execução que, à época do pretendido desfazimento, já tramitava por 12 (doze) anos. Não se pode retomar fase processual superada, máxime por motivo que poderia ter sido alegado pela executada no momento oportuno.

Assim sendo, considerando-se que a executada teve, pelo menos, duas anteriores oportunidades para alegar tempestivamente o vício no laudo de avaliação, a interpretação do art. 694, parágrafo único, I, do CPC, não pode conduzir ao resultado pretendido pela executada. Note-se que o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vício de nulidade a que alude o inciso I do parágrafo único do art. 694 diz respeito sobretudo à própria arrematação e não ao laudo de avaliação, como sucede na espécie.

Em ocasião pretérita, esta eg. Corte já analisou o parágrafo único do art. 694 do CPC e ponderou os casos de desfazimento da arrematação, como se infere do seguinte julgado:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. TEMPESTIVIDADE. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DESCONSTITUIÇÃO. EXCEPCIONALIDADE. PEDIDO EM EXECUÇÃO FISCAL. NECESSIDADE DE PROPOSITURA DA AÇÃO AUTÔNOMA DO ART. 486 DO CPC.

1. É vedado o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial, a teor do que prescreve a Súmula 7/STJ.

2. O desfazimento da arrematação por vício de nulidade, segundo a jurisprudência consagrada no Superior Tribunal de Justiça, pode ser declarado de ofício pelo juiz ou a requerimento da parte interessada nos próprios autos da execução.

3. Esse posicionamento comporta exceção. Quando já houver sido expedida a carta de arrematação e transferida a propriedade do bem com o registro no Cartório de Imóveis, não é possível desconstituir a alienação nos próprios autos da execução, devendo ser realizada por meio de ação própria, anulatória, nos termos do art. 486 do CPC.

4. Na hipótese dos autos, já expedida a carta de arrematação e transcrita no registro imobiliário, o pedido de desfazimento da alienação somente poderia ser deferido, se fosse o caso, em ação autônoma anulatória, e não nos próprios autos da execução fiscal, como asseverou o Tribunal a quo. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Público: REsp 426.106/MG, Rel. Min. Eliana Calmon, DJU de 11.10.04; REsp 788.873/PR, Rel. Min. Luiz Fux, DJU de 06.03.06; REsp 577.363/SC, Rel. Min. Denise Arruda, DJU de 27.03.06.

5. Recurso especial conhecido em parte e provido."

*(REsp 1.006.875/RS, Rel. **Ministro CASTRO MEIRA**, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/06/2008, DJe 04/08/2008)*

Quanto aos embargos à arrematação, previstos no art. 746 do CPC (na redação de então, anterior à Lei n. 11.382/2006), também existem limites para as matérias a serem neles suscitadas, pois somente se pode arguir nulidade da execução, pagamento, novação, transação ou prescrição, desde que ocorridos após a penhora, isso porque os eventos anteriores a esta, não suscitados, ficam abrangidos pela preclusão, observando-se a finalidade do processo, prestigiando-se a segurança jurídica, bem como o princípio da razoável duração do processo, positivado na Carta Magna no art. 5º, inciso LXXVIII.

Valioso, nesse momento, transcrever-se lição de **J. E. Carreira Alvim**, em comentário à norma em exame:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"O Código não dispõe sobre o prazo e a legitimação para postular a decretação de nulidade, entendendo **Araken de Assis** estarem legitimados, a qualquer tempo e, se for o caso, mediante simples petição, o adquirente, com interesse em que o seu título não seja objeto de futuras controvérsias, o executado, não dando causa à nulidade; o exequente ou credor concorrente.

No que tange à legitimação, não há dúvidas de que estão legitimados todos os que participaram do processo de execução, onde ocorre a arrematação, como o arrematante, o executado o exequente ou credor concorrente, mas, no tocante ao prazo, entender que possa a arrematação ser desfeita a qualquer tempo traz insegurança à arrematação, porque o arrematante, talvez maior interessado na sua estabilidade, jamais estará seguro se qualquer dos demais partícipes do processo puder, a qualquer tempo, postular a decretação de sua nulidade.

Da mesma forma, faltará segurança, se mediante simples petição for possível alegar vícios de nulidade da arrematação.

Por isso, prefiro optar por uma solução que não deixe ao léu a arrematação, de modo que a alegação de vício de nulidade, por qualquer dos partícipes do processo (arrematante, executado, exequente ou credor concorrente) deverá ser desfeita no prazo de cinco dias da assinatura do auto, mediante embargos à arrematação (art. 746), ou, se por terceiro alheio ao processo, mediante embargos de terceiro prejudicado, também no prazo de cinco dias, depois da arrematação, mas antes da assinatura da respectiva carta (art. 1.048).

Decorrido esse prazo, somente através de eventual ação anulatória ou então em ação rescisória poderia a arrematação ser desconstituída."

(in Comentários ao Código de Processo Civil Brasileiro, Curitiba, Juruá, 2011, 323-324; grifou-se)

Esse posicionamento é corroborado por **Humberto Theodoro Júnior**, destacando-se a seguinte orientação:

"Após a adjudicação, alienação ou arrematação, (ato com que se cumpre a expropriação dos bens penhorados) é, ainda, lícito ao executado oferecer embargos 'fundados em nulidade da execução, ou em causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora (art. 746, na redação da Lei n. 11.382, de 06.12.2006).
(...)"

Podem ser arguidos em embargos posteriores à alienação judicial dos bens penhorados: (i) nulidade do processo ocorrida após a penhora; (ii) nulidade do ato alienatório apenas; fato extintivo da obrigação que não tenha sido repellido no julgamento dos embargos à execução e que tenha ocorrido após a penhora. **Fatos extintivos anteriores deveriam ter sido invocados nos embargos à execução e, se não o foram, incorreram em preclusão, pelo menos no juízo da execução."**

(in **Processo de Execução e Cumprimento de Sentença**, 26ª ed. Revista e atualizada, São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2009, pp.439-440)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não há, portanto, como prevalecer o entendimento adotado no v. acórdão vergastado de que, por um erro que o executado não noticiou em duas anteriores ocasiões, possa ainda ser desfeita a arrematação. Esse posicionamento, *data venia*, prestigia a inércia do executado que não noticiou o erro no auto de avaliação, em pelo menos duas oportunidades anteriores. Somente quando a arrematação já estava "perfeita, acabada e irretratável" comparece aos autos para suscitar um vício de nulidade e, assim, tumultuar a execução, em detrimento não só do exequente como da própria prestação jurisdicional do Estado.

Por outro lado, constatado o erro material no referido laudo, poder-se-á cogitar de correção por vias ainda acessíveis no processo de execução em curso, pois, ao que parece, o *quantum* da arrematação não cobre o valor total da execução. A título exemplificativo, pode-se abater o valor do referido barracão do saldo da dívida ou acrescentá-lo em outras expropriações. Caberá, então, ao magistrado encontrar uma solução justa, que, certamente, não será o desfazimento da arrematação já concluída.

Assim sendo, considerando-se as circunstâncias do caso em apreço, deve-se acolher a alegação de violação ao art. 694, parágrafo único, inciso I, do CPC.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso especial, preservando-se a arrematação.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2005/0185512-9

PROCESSO ELETRÔNICO

REsp 796352 / SC

Números Origem: 20000010855 80870000217

PAUTA: 11/03/2014

JULGADO: 11/03/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A BADESC
ADVOGADO : PAULO MURILLO KELLER DO VALLE E OUTRO(S)
RECORRIDO : TOBAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE SERTÃO LTDA
ADVOGADO : CARLOS AUGUSTO DELPIZZO E OUTRO
INTERES. : ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADOR : CARLOS ALBERTO CARLESSO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO

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, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.