



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 724.471 - DF (2015/0136980-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : RÁPIDO TRANSNIL TRANSPORTES LTDA
AGRAVANTE : NILSON ANTONIO DE SOUZA
ADVOGADO : ATHANASIOS GEORGIOS FLESSAS
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : JOSÉ WALTER DE SOUSA FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : DANILO JOSÉ BERNARDO GUINHONI
ADVOGADO : VERANNE CRISTINA MELO MAGALHÃES

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. PRECLUSÃO. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRADO REGIMENTAL IMPROVIDO.

- 1.** É vedado em recurso especial o reexame das circunstâncias fáticas da causa, ante o disposto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ: "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial."
- 2.** Na hipótese, o Tribunal de origem assentou que as provas demonstram que a questão referente à avaliação do imóvel se encontra preclusa, de modo que rever essa conclusão demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial ante o óbice do enunciado de súmula supramencionado.
- 3.** Agravo regimental improvido.

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, 06 de outubro de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 724.471 - DF (2015/0136980-2)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão de minha relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial sob o fundamento da incidência da Súmula n. 7/STJ.

Em suas razões, os agravantes sustentam não ser o caso da aplicação da Súmula n. 7/STJ, mas sim "a reavaliação da prova ou de informações expressamente registradas nos autos – mais precisamente na Certidão para Penhora (fl. 43), no Edital de Praça (fl. 66) e no Auto de Arrematação (fl. 81) -, que em momento algum referiam os pavimentos superiores do imóvel, tampouco instigavam o devedor a impugnar a avaliação." (e-STJ, fl. 396). Reiteram a imprecisão do laudo de avaliação do edital e do auto de arrematação, que causam prejuízo aos devedores ao serem privados de seus bens por um preço vil.

Assim, pleiteiam a reforma da decisão para que seja dado provimento ao recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 724.471 - DF (2015/0136980-2)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

O recurso não comporta provimento.

Da leitura das razões recursais, constata-se que a parte ora recorrente não trouxe nenhuma argumentação capaz de modificar a conclusão da decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos, abaixo transcritos (e-STJ, fls. 388-390):

Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra a decisão que não admitiu o recurso especial apresentado por Rápido Transnil Transportes Ltda. e Nilson Antonio de Souza, com base no art. 105, III, a, da Constituição Federal, desafiando acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 271):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. MATÉRIA JÁ DECIDIDA. PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA.

1. Considerando que a questão relativa à avaliação do imóvel já havia sido apreciada pelo julgador de primeiro grau, não tendo a referida decisão sido atacada pelo recurso cabível, tem-se por operada a preclusão.

2. Agravo de instrumento conhecido e não provido.

Em suas razões de recurso especial, os recorrentes apontaram ofensa aos arts. 535, 686, I e 692 do CPC, sustentando omissão no acórdão recorrido e apontando que a arrematação deve se dar tão somente aos 28m² referidos na matrícula do imóvel, não abrangendo os 10,23m² de ampliação da loja no andar térreo ou, alternativamente, a nulidade da arrematação. Ademais, afirmam que não está configurada a preclusão consumativa, pois na época a arrematação se restringia à metragem ora postulada.

O Tribunal de origem não admitiu o recurso especial, sob os seguintes argumentos: a) ausência de ofensa ao art. 535 do CPC; e b) incidência da Súmula n. 7/STJ.

Os agravantes impugnaram os fundamentos da decisão agravada. Brevemente relatado, decido.

Verifica-se que a análise das razões apresentadas pelos recorrentes demandaria o reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ: "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Isso porque o Tribunal de Justiça, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos, reconheceu que a questão suscitada nos presentes autos encontra-se preclusa, assim fundamentando (e-STJ, fls. 276-277):

Os agravantes se insurgem contra a decisão agravada, em suma, sob o argumento de que a avaliação e a arrematação do imóvel foram equivocadas, tendo em vista que foram incluídos os dois pavimentos do imóvel.

No que concerne à avaliação do imóvel, tal questão já se encontra preclusa, porquanto os ora agravantes tiveram oportunidade de impugnar o laudo de avaliação, questionando, inclusive, o fato de o bem ter sido, supostamente, avaliado abaixo do valor de mercado, considerando os três pavimentos. Assim, a questão relativa à avaliação do imóvel encontra-se acobertada pela preclusão, fato que obsta a pretensão ora deduzida pelos agravantes.

(...)

Tem-se, pois, que a não há óbice para a desocupação de todo o imóvel, tendo em vista que a arrematação foi feita sobre a integralidade do bem.

Conforme bem destacou o MM. Juiz a quo 'poderia a parte devedora ter solicitado, antes da hasta pública, uma nova avaliação, posto que, em razão de todos os incidentes por ela apresentados nos autos, entre a data da avaliação de fls. 472/474 e a data da hasta pública (fls. 265/267) transcorreram quase três anos, mas não o fez. Por outro lado, houve a consideração acerca da valorização do imóvel, eis que ele foi vendido por mais do que o dobro da avaliação feita. Porém, quedou-se inerte a parte ré, inclusive deixando de opor embargos à arrematação, de onde se extrai que não considerou o valor da venda muito inferior ao real." Ainda que assim não fosse, cumpre assinalar que a Sra. Oficiala de Justiça informou que 'a avaliação foi feita de todo o imóvel térreo, primeiro e segundo pavimentos, pois na época não havia questionamento com relação à área do imóvel, mesmo a matrícula fazendo menção apenas a 28 metros quadrados." (fl. 199).

Por fim, insta assinalar que a inércia dos ora agravantes também ocorreu, como bem lembrado pelo magistrado de primeiro grau, ao não impugnar a arrematação. Deste modo, considerando que a arrematação encontra-se "perfeita, acabada e irretratável", nos termos do art. 694, *caput*, Código de Processo Civil, deve a decisão a quo ser prestigiada.

Desse modo, atacar a referida conclusão e dissentir dessa decisão, não é possível neste caso, pois seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

Publique-se.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0136980-2

AgRg no
AREsp 724.471 / DF

Números Origem: 00088248820148070000 20030110422392 20140020088244 20140020088244AGS
88248820148070000

EM MESA

JULGADO: 06/10/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: RÁPIDO TRANSNIL TRANSPORTES LTDA
AGRAVANTE	: NILSON ANTONIO DE SOUZA
ADVOGADO	: ATHANASIOS GEORGIOS FLESSAS
AGRAVADO	: BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	: JOSÉ WALTER DE SOUSA FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: DANILO JOSÉ BERNARDO GUINHONI
ADVOGADO	: VERANNE CRISTINA MELO MAGALHÃES

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: RÁPIDO TRANSNIL TRANSPORTES LTDA
AGRAVANTE	: NILSON ANTONIO DE SOUZA
ADVOGADO	: ATHANASIOS GEORGIOS FLESSAS
AGRAVADO	: BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	: JOSÉ WALTER DE SOUSA FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: DANILO JOSÉ BERNARDO GUINHONI
ADVOGADO	: VERANNE CRISTINA MELO MAGALHÃES

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.