



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.140 - PR (2012/0167623-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : C P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER E OUTRO(S)
TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ
FABÍOLA POLATTI CORDEIRO FLEISCHFRESSER
JAMILE ERNANDORENA DOS SANTOS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN LYON
ADVOGADO : JEFERSON WEBER E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

1. Inexiste contrariedade ao artigo 535, do diploma processual de 1973, visto que a Corte estadual examinou e decidiu, de forma motivada e suficiente, as questões que delimitam a controvérsia.

2. O Tribunal de origem concluiu, diante das circunstâncias do caso concreto, pela desnecessidade de nova avaliação do bem, tendo em vista que a diferença de valores, referente ao imóvel penhorado, constantes dos documentos e do laudo apresentados não servem como indícios de erro do avaliador judicial. Incidência da Súmula 7/STJ. Precedentes: AgRg no AREsp 492.152/SP, Rel. Ministro **SIDNEI BENETI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2014, DJe 29/05/2014; EDcl no AREsp 424.313/MS, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 03/12/2013, DJe 10/12/2013.

2.1 A incidência da Súmula 7 também impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas ditos divergentes.

3. A matéria referente ao artigo 620 do CPC/73 não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial. Incidência da Súmula 211 do STJ.

4. Agravo regimental **desprovido**.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 12 de abril de 2016 (Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.140 - PR (2012/0167623-3)

AGRAVANTE : C P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER E OUTRO(S)
FABÍOLA POLATTI CORDEIRO FLEISCHFRESSER
JAMILE ERNANDORENA DOS SANTOS
TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN LYON
ADVOGADO : JEFERSON WEBER E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo regimental, interposto por C P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, em face de decisão monocrática da lavra deste signatário, que negou provimento ao agravo da ora insurgente, mantida a inadmissão do recurso especial fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

O apelo nobre desafia acórdão proferido, em autos de agravo de instrumento, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (fl. 671, e-STJ):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO CORRETO. IMPUGNAÇÃO INFUNDADA. RECURSO NÃO PROVIDO.

Opostos embargos de declaração (fls. 678/684, e-STJ), foram rejeitados.

Nas razões do especial (fls. 699/717, e-STJ), a ora agravante apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 535, 683, I e III e 620, do CPC. Sustentou, em resumo: **(i)** negativa de prestação jurisdicional; **(ii)** necessidade de nova avaliação do bem constrito, ante a distorção verificada no valor atribuído ao bem pelo oficial avaliador e pelos corretores.

Em razão do juízo prévio negativo de admissibilidade do apelo extremo (fls. 748/749, e-STJ), a insurgente interpôs agravo do artigo 544 do CPC (fls. 752/762, e-STJ), o qual foi desprovido por este signatário, diante dos seguintes fundamentos: **(i)** ausência de violação ao artigo 535 do CPC; **(ii)** por incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, no pertinente à possibilidade de reavaliação do bem penhorado; **(iii)** aplicação do verbete sumula 211/STJ, quanto à suposta violação ao artigo 620 do CPC; e **(iv)** no que se refere ao dissídio jurisprudencial, por incidência do óbice contido no enunciado da Súmula 7/STJ (fls. 780/784, e-STJ)

Irresignada (fls. 787/809, e-STJ), a agravante reitera os fundamentos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

lançados na via excepcional, na qual afirma: **(i)** ter havido violação ao artigo 535 do CPC, já que o Tribunal de origem deixou de se manifestar sobre ponto relevante, consistente no real valor do imóvel; **(ii)** necessidade de reavaliação do bem penhorado, posto que o lapso temporal entre a avaliação do imóvel (04.12.2008) e a data do julgamento revela que *"o valor auferido àquela época não pode condizer com o valor atual do imóvel"*; e **(iii)** a existência de dissídio jurisprudencial, quanto à possibilidade de reavaliação do imóvel objeto da penhora.

Sem impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.140 - PR (2012/0167623-3)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

1. Inexiste contrariedade ao artigo 535, do diploma processual de 1973, visto que a Corte estadual examinou e decidiu, de forma motivada e suficiente, as questões que delimitam a controvérsia.

2. O Tribunal de origem concluiu, diante das circunstâncias do caso concreto, pela desnecessidade de nova avaliação do bem, tendo em vista que a diferença de valores, referente ao imóvel penhorado, constantes dos documentos e do laudo apresentados não servem como indícios de erro do avaliador judicial. Incidência da Súmula 7/STJ. Precedentes: AgRg no AREsp 492.152/SP, Rel. Ministro **SIDNEI BENETI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2014, DJe 29/05/2014; EDcl no AREsp 424.313/MS, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 03/12/2013, DJe 10/12/2013.

2.1 A incidência da Súmula 7 também impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas ditos divergentes.

3. A matéria referente ao artigo 620 do CPC/73 não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial. Incidência da Súmula 211 do STJ.

4. Agravo regimental **desprovido**.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI:

O agravo regimental não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

1. Quanto à apontada violação do artigo 535 do CPC, não assiste razão à agravante, porquanto todas as questões submetidas a julgamento foram apreciadas pelo órgão julgador, com fundamentação clara, coerente e suficiente, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.

Nesse sentido: **AgRg no Ag 1.402.701/RS**, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 01/09/2011, DJe 06/09/2011; **REsp 1.264.044/RS**,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 01/09/2011, DJe 08/09/2011; **AgRg nos EDcl no Ag 1.304.733/RS**, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 23/08/2011, DJe 31/08/2011; **AgRg no REsp 1.245.079/MG**, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 16/08/2011, DJe 19/08/2011; e **AgRg no Ag 1.407.760/RJ**, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 09/08/2011, DJe 22/08/2011.

2. No mérito, o Tribunal *a quo* afastou a possibilidade de reavaliação do bem penhorado, manifestando-se nos seguintes termos (fls. 673/674, e-STJ):

A agravante juntou aos autos de execução, e a estes, dois documentos de avaliação do imóvel penhorado, um apontando o valor de R\$ 266.060,00 (duzentos e sessenta e seis mil e sessenta reais) (fl. 562) e outro, o de R\$ 270.050,00 (duzentos e setenta mil e cinquenta reais) (fl. 563).

As diferenças entre esses documentos e o laudo não impressionam e nem servem como indícios de erro do avaliador judicial. Primeiro, eles não se prestam como pareceres técnicos, porque desprovidos da necessária fundamentação. Os seus subscritores não indicaram a metodologia empregada e nem quais as fontes a que se apegaram para encontrar os valores de R\$ 266.060,00 (duzentos e sessenta e seis mil e sessenta reais) e de R\$ 270,050,00 (duzentos e setenta mil e cinquenta reais), quando se sabe que, pelo conhecimento comum do foro, que os preços de imóveis são retirados de uma média, após o cotejo de valores de imóveis semelhantes na mesma região. Segundo, o avaliador judicial, às fls. 564 e 565, indagado pelo MM. Juiz, prestou informações convincentes, para explicar que colhera amostras - e indicou as respectivas fontes - e como chegou ao resultado do valor do metro quadrado (R\$ 1.534,00), *verbis*: "Tais ofertas resultam num preço médio de R\$ 1.705,00. Aplicado o fator de regateio ($h=0,90$), encontramos R\$ 1.534,00, valor que justifica aquele adotado no nosso laudo".

Por tudo isso, ausente a hipótese do artigo 683 do Código de Processo Civil, o recurso não deve ser provido, sem embargo da possibilidade de atualização monetária do laudo de avaliação, a ser determinada ainda que de ofício, já que a avaliação deu-se em dezembro de 2008.

Tem-se, assim, que, para derruir o que foi decidido pela instância ordinária, quanto à impossibilidade de reavaliação do bem penhorado, demandaria, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório contido nos autos, bem como do instrumento contratual, providências que desafiam os enunciados das Súmulas 5 e 7 desta Corte Superior. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO - AGRAVO - EXECUÇÃO - BEM PENHORADO - VALOR - REEXAME DE PROVAS.

1.- A verificação sobre as alegações dos recorrentes acerca de necessidade de nova avaliação do bem penhorado exige o reexame do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quadro fático-probatório, o que não se admite por força do enunciado 7 da Súmula desta Corte.

2.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 492.152/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2014, DJe 29/05/2014);

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. RENOVAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ E FALTA DE COTEJO ANALÍTICO ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E OS PARADIGMAS COLACIONADOS.

1. Os princípios da economia processual e da fungibilidade autorizam o recebimento, como agravo regimental, dos embargos de declaração que contenham exclusivo intuito infringente.

2. Não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem resolve as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

3. A convicção formada pelo Tribunal de origem, no sentido de que não restou evidenciada nos autos hipótese autorizadora da renovação da avaliação do imóvel penhorado, decorreu dos elementos existentes nos autos, de forma que rever a decisão recorrida importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7-STJ) e impede o conhecimento do recurso.

4. Ademais, para a análise da admissibilidade do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, torna-se imprescindível a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, a fim de demonstrar a divergência jurisprudencial existente, o que não ocorreu no caso em apreço.

5. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental a que se nega provimento.

(EDcl no AREsp 424.313/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/12/2013, DJe 10/12/2013);

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PELO OFICIAL DE JUSTIÇA. MATÉRIA FÁTICA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. 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.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu pela desnecessidade de nova avaliação dos imóveis objeto de penhora, pois entendeu que não ficou demonstrada a alegada existência de erro na avaliação feita pelo oficial de justiça. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 232.809/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 16/04/2013, DJe 22/04/2013);

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL. PENHORA. NOVA AVALIAÇÃO DO BEM. ART. 683 DO CPC. HIPÓTESES. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do tribunal de origem, que entendeu inexistir fundada dúvida acerca do valor atribuído ao bem e que não se enquadram, na espécie, as hipóteses autorizadoras de nova avaliação, mister se faz a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que, como já decidido, é inviabilizado, nesta instância superior, pela Súmula nº 7 desta Corte.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 240.320/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/02/2013, DJe 04/03/2013).

3. No que respeita à afronta ao artigo 620 do CPC, verifica-se que não foi objeto de exame pela instância ordinária, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração opostos pela agravante. Mesmo porque não foi suscitado ao Tribunal de origem manifestar-se quanto à disposição contida no referido dispositivo.

Assim, mostra-se carente do necessário prequestionamento, razão pela qual incide, na espécie, a Súmula 211 desta Corte, de seguinte teor: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*.

Dessa forma, por se tratar de inovação recursal fica obstaculizado o seu conhecimento, porquanto o prequestionamento da matéria é requisito indispensável para a proposição de recurso especial é para que este seja configurado é necessário extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.

4. Importante consignar, ainda, que esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem. Nesse sentido:

(...) 7. Nesse contexto, em consonância com a judiciosa opinião estampada no parecer ministerial, incide a Súmula 07/STJ, o que também impede o exame da divergência jurisprudencial na medida em as peculiaridades do caso concreto, decisivas à solução conferida pela Corte de origem, não possuem identidade com os paradigmas trazidos à colação. 8. *Recurso especial não conhecido* ." (REsp 1.186.481/AC, Rel. Min. Castro Meira, 2ª Turma, julgado em 18.05.2010)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ADMINISTRATIVO. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL REPARÁVEL. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Rever entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, afasta a ocorrência de dano moral reparável demanda o revolvimento do arcabouço probatório dos autos, inviável em recurso especial, dado o óbice da Súmula 7 desta Corte.

2. A incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa. (AgRg no Ag 1.160.541/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, 2ª Turma, 25.10.2011)

5. Do exposto, **nega-se** provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0167623-3 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 215.140 / PR

Números Origem: 1336541 201000356822 2022235 223502000 449685120108160000 7384632 738463201
738463202 738463203

PAUTA: 12/04/2016

JULGADO: 12/04/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA HILDA MARSIAJ PINTO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : C P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER E OUTRO(S)
TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ
FABÍOLA POLATTI CORDEIRO FLEISCHFRESSER
JAMILE ERNANDORENA DOS SANTOS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN LYON
ADVOGADO : JEFERSON WEBER E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : C P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER E OUTRO(S)
TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ
FABÍOLA POLATTI CORDEIRO FLEISCHFRESSER
JAMILE ERNANDORENA DOS SANTOS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN LYON
ADVOGADO : JEFERSON WEBER E OUTRO(S)

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.