



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.100.477 - SP (2017/0109811-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MANOEL EVERARDO LEMOS - ESPÓLIO
REPR. POR : MANOEL CARLOS GOMES LEMOS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : ADRIANO MENDES FERREIRA E OUTRO(S) - SP087990
SERGIO LUIZ BARBEDO RIVELLI - SP242017
PAULO JOSE BASTOS COSENZA - RJ174074
LANDER GALINDO VITOR - SP327870
AGRAVADO : NEIDE SANCHES FERNANDES
ADVOGADO : MARCOS TADEU DE SOUZA E OUTRO(S) - SP089710
INTERES. : EMILIA ISABEL GOMES LEMOS
INTERES. : ROBERTO DIAS

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. **1.** NECESSIDADE DE REAVALIAÇÃO DO VALOR DE BEM IMÓVEL EM RAZÃO DO TRANSCURSO DE CONSIDERÁVEL LAPSO TEMPORAL DESDE A PRIMEIRA ESTIMATIVA. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. **2.** PRESCINDIBILIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. **3.** AGRAVO IMPROVIDO.

1. A alegação de necessidade de nova avaliação do valor de bem imóvel, em virtude do "considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública", somente foi suscitada nas razões do presente agravo interno, constituindo indevida inovação recursal, de modo que é inviável sua análise ante a configuração da preclusão consumativa.

2. O Colegiado estadual julgou a lide com base no substrato fático-probatório dos autos e concluiu pela prescindibilidade de nova avaliação do imóvel. A revisão do julgado importa necessariamente no reexame de provas, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 17 de outubro de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.100.477 - SP (2017/0109811-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de agravo interno interposto por espólio de Manoel Everardo Lemos, representado pelo inventariante Manoel Carlos Gomes Lemos, contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 698):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA. NOVA AVALIAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões recursais, busca o agravante o afastamento do óbice da Súmula n. 7 desta Corte, ao argumento de necessidade de nova avaliação do bem, em razão do "considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública" (e-STJ, fl. 709). Aduz divergência jurisprudencial quanto ao ponto e colaciona o acórdão paradigma AgRg na MC 16.022/SP, de relatoria da Ministra Nancy Andrighi, julgado em 27/4/2010, publicado no DJe 15/05/2010.

Por fim, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou o encaminhamento do feito para julgamento pelo órgão colegiado, a fim de que seja dado provimento ao recurso especial.

Impugnação não apresentada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.100.477 - SP (2017/0109811-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Preliminarmente, observo que a alegação de necessidade de nova avaliação do valor do bem imóvel, em virtude do "considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública", somente foi suscitada nas razões do presente agravo interno, constituindo, pois, indevida inovação recursal, de modo que é inviável sua análise ante a configuração da preclusão consumativa.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - REVISÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES.

1. A alegada violação aos arts. 273 e 333 do CPC foi ventilada tão somente nas razões do agravo regimental, configurando-se, portanto, inovação recursal, cuja análise é incabível no presente recurso em razão da preclusão consumativa.

2. Pretensão de redimensionamento dos honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados na origem. A revisão da distribuição dos ônus sucumbenciais, com o intuito de perquirir eventual sucumbência recíproca dos litigantes, envolve ampla análise de questões de fato e de prova, consoante as peculiaridades de cada caso concreto, o que é vedado no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

(AgRg no AREsp n. 438.370/PR, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 24/2/2015, DJe 4/3/2015).

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO DE VIDA EM GRUPO. RENOVAÇÃO. NÃO OBRIGATORIEDADE. AUTONOMIA DAS PARTES. NÃO ABUSIVIDADE. INOVAÇÃO. INADMISSIBILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Pacificada na 2ª Seção deste Tribunal orientação no sentido de que a prerrogativa de não renovação dos contratos de seguro de grupo, concedida a ambas as partes contratantes, não configura procedimento abusivo, sendo decorrente da própria natureza do contrato.

2. Não se admite a adição de teses não expostas no recurso especial em sede agravo regimental, por importar em inadmissível inovação recursal. Precedentes.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg nos EDcl no AREsp n. 55.769/PR, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 24/2/2015, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

27/2/2015).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA Nº 282 DO STF. VIOLAÇÃO DO ART. 467 DO CPC. PRETENSÃO DE REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. A matéria referente aos arts. 406 e 467, ambos do CPC, e 1.336, § 1º, do CC não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem, à luz de algum dispositivo infraconstitucional. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula nº 282 do STF, aplicável por analogia.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

3. É vedada a inovação da pretensão recursal agravo regimental.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 554.509/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/2/2015, DJe 23/2/2015).

Outrossim, o Tribunal de origem afastou a necessidade de uma reavaliação do imóvel, por ausência de preenchimento dos requisitos do art. 683 do CPC/1973, conforme trecho abaixo transcrito (e-STJ, fl. 642, sem grifo no original):

Num primeiro momento, faz-se necessário evidenciar que a execução deve ser feita considerando a tutela efetiva do credor, inclusive a facilidade e a rapidez da execução, e o direito da menor onerosidade do devedor, harmonizando-se os dois princípios.

Pois bem, o Agravante pretende o aproveitamento de avaliação do imóvel penhorado, produzido nos autos do processo nº 0000009-78.1988.8.26.0358, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Mirassol, no qual o ora Agravante também figura como executado e cujo bem é objeto de constrição também nestes autos (fls. 19/20 e 134).

Na hipótese dos autos, após a penhora do imóvel de propriedade do Executado, restou determinada a avaliação de referido bem, cujo laudo, elaborado em MAR.2014, fixou seu valor em R\$ 3.000.000,00 (fls. 21/35). O Executado, então, se manifestou contrariamente à pretensão veiculada (fls. 36/39), sob o argumento de que os parâmetros do mercado imobiliário na data em que foi realizada a avaliação seriam divergentes dos parâmetros atuais, sendo necessária nova avaliação. Diante disso, o MM. Juiz houve por bem indeferir tal pretensão, dando lastro ao presente recurso.

Com efeito, sobre a matéria, dispõe o art. 683 do Código de Processo Civil de 1973 que:

'Art. 683. É admitida nova avaliação quando:

I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

majoração ou diminuição no valor do bem; ou
III - houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem (art. 668, parágrafo único, inciso V).'

Note-se, contudo, que o Agravante/Executado **não logrou demonstrar nenhum dos requisitos estabelecidos pela norma em apreço, se limitando a refutar a possibilidade de aproveitamento do laudo pericial em razão das supostas divergências entre os parâmetros do mercado imobiliário apontados pelos laudos por ele encomendados (fls. 43/44 e 45/48) e pela avaliação feita por oficial de justiça em processo diverso. Mas, não cuidou de trazer aos autos nenhum indício de prova de suas alegações, a fim de demonstrar eventual valorização ou desvalorização imobiliária do bem ou mesmo qualquer outro “parâmetro do mercado” que lograsse afastar a utilização do laudo já realizado.**

Executado, não se verificou quaisquer impedimentos para o aproveitamento da prova pericial, tendo sido realizada dentro dos ditames da legislação processual pátria, em consonância com os princípios do contraditório e da ampla defesa, corolários do devido processo legal.

Ressaltando que o bem imóvel penhorado é o mesmo, figurando o ora Agravante como parte executada em ambos os processos, não se olvidando, ademais, de que o laudo pericial foi realizado **há menos de dois anos atrás, isto é, lapso temporal plenamente razoável**, considerando a atualização monetária do valor apurado.

Aqui, vale dizer que não só a avaliação efetivada pelo oficial de justiça não compreende uma metodologia técnica para aferição do valor bem, como também, que os laudos apresentados pelos assistentes técnicos do Agravante se limitaram a avaliar a potencialidade e viabilização da área, fatores que não guardam nenhuma certeza, tratando-se de mero prognóstico imobiliário com caráter especulativo.

Na espécie, o conjunto fático-probatório desfavorece o Agravante/Executado na medida em que não se vislumbra qualquer vício na elaboração do laudo que justificasse o seu refazimento e, ressalvado o caráter eminentemente técnico da prova produzida, o MM Juiz 'a quo' procedeu de maneira razoável e proporcional ao quanto dos autos consta, não se revelando ínfimo o valor apurado, que deve prevalecer.

Dessarte, depreende-se que o Colegiado estadual julgou a lide com base no substrato fático-probatório dos autos e concluiu pela prescindibilidade de nova avaliação do imóvel. A revisão do julgado importa necessariamente no reexame de provas, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal.

Neste sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS ADJUDICADOS. LAUDO PERICIAL. ALEGADA NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA PELOS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. PROVIMENTO NEGADO.

1. Tendo a Corte de origem se pronunciado sobre a desnecessidade de novo laudo pericial de avaliação dos bens imóveis adjudicados, a inversão do que foi decidido pelo Tribunal de origem demandaria, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório contido nos autos, providência que desafia a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 422.160/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, , DJe 26/8/2014).

No tocante à divergência jurisprudencial apontada, apesar da interposição do recurso apenas pela alínea a do permissivo constitucional, destaco excerto do voto do acórdão colacionado pelo recorrente, no qual a Ministra Relatora consigna que há necessidade de reavaliação do bem penhorado, quando decorrido considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública, desde que atendidos aos requisitos do art. 683, II, do CPC/1973, o que não ocorreu no caso.

Confira-se:

Conforme ressaltado pela requerente, há jurisprudência assente, inclusive desta Corte, no sentido de que, decorrido considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública, a rigor deve-se proceder à reavaliação do bem penhorado.

Para tanto, porém, é imprescindível que a parte traga elementos capazes de demonstrar a efetiva necessidade dessa reavaliação. Nesse sentido, inclusive, o art. 683, II, do CPC, que admite a realização de nova estimativa quando “*se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem*”.

Ausentes indícios de que o valor de mercado do bem tenha sofrido valorização ou depreciação excepcional, é razoável que a reavaliação seja substituída por mera atualização monetária do valor da primeira avaliação.

Ainda que, na hipótese de bens imóveis, a evolução do seu valor de mercado não corresponda, necessariamente, à inflação verificada no período – já que os fatores envolvidos no reajuste de preço de imóveis são distintos daqueles que compõem os índices de correção monetária – cumpre à parte interessada provar que a simples atualização do valor de avaliação não reflete o reajuste real havido no preço do bem.

(...)

(AgRg na MC 16.022/SP, de relatoria da Ministra Nancy Andrighi, DJe 15/05/2010)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0109811-0

AgInt no
AREsp 1.100.477 /
SP

Números Origem: 00057786120118260358 20902043720158260000

PAUTA: 10/10/2017

JULGADO: 17/10/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MANOEL EVERARDO LEMOS - ESPÓLIO
REPR. POR	: MANOEL CARLOS GOMES LEMOS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: ADRIANO MENDES FERREIRA E OUTRO(S) - SP087990 SERGIO LUIZ BARBEDO RIVELLI - SP242017 PAULO JOSE BASTOS COSENZA - RJ174074 LANDER GALINDO VITOR - SP327870
AGRAVADO	: NEIDE SANCHES FERNANDES
ADVOGADO	: MARCOS TADEU DE SOUZA E OUTRO(S) - SP089710
INTERES.	: EMILIA ISABEL GOMES LEMOS
INTERES.	: ROBERTO DIAS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Penhor - Rural - Agrícola/Pecuário

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MANOEL EVERARDO LEMOS - ESPÓLIO
REPR. POR	: MANOEL CARLOS GOMES LEMOS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: ADRIANO MENDES FERREIRA E OUTRO(S) - SP087990 SERGIO LUIZ BARBEDO RIVELLI - SP242017 PAULO JOSE BASTOS COSENZA - RJ174074 LANDER GALINDO VITOR - SP327870
AGRAVADO	: NEIDE SANCHES FERNANDES
ADVOGADO	: MARCOS TADEU DE SOUZA E OUTRO(S) - SP089710
INTERES.	: EMILIA ISABEL GOMES LEMOS
INTERES.	: ROBERTO DIAS

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.