



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 624.344 - RS (2014/0312995-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CLÁUDIA CARINE PACHECO
ADVOGADO : MATEUS PORTO E OUTRO(S) - RS053019
AGRAVADO : HOELZEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : DENISE T BACK E OUTRO(S) - RS037343
AGRAVADO : JACO GILVAN DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. 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. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que não há prova da existência de benfeitorias no lote em que recaiu a penhora. Para concluir de modo diferente, necessário seria o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial.

4. 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, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 17 de novembro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 624.344 - RS (2014/0312995-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CLÁUDIA CARINE PACHECO
ADVOGADO : MATEUS PORTO E OUTRO(S) - RS053019
AGRAVADO : HOELZEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : DENISE T BACK E OUTRO(S) - RS037343
AGRAVADO : JACO GILVAN DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 283/290), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante insurge-se contra a aplicação da Súmula n. 283/STF, alegando que a questão da falta de intimação da penhora cuida de nulidade absoluta, passível de ser conhecida em qualquer fase processual ou grau de jurisdição. Aduz que a intimação realizada em nome de terceiro, ainda que procurador, é nula.

Defende ser inaplicável a Súmula n. 7/STJ, sob o argumento de que não se pretende o reexame de provas, mas a correta aplicação dos dispositivos legais que regulam a matéria.

Afirma que não constaram do auto de penhora as edificações e melhorias existentes no imóvel, e que, dessa forma, a arrematação se deu por valor muito inferior ao de mercado.

Ao final, requer o provimento do recurso.

Os agravados não apresentaram contrarrazões (e-STJ fl. 294).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 624.344 - RS (2014/0312995-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CLÁUDIA CARINE PACHECO
ADVOGADO : MATEUS PORTO E OUTRO(S) - RS053019
AGRAVADO : HOELZEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : DENISE T BACK E OUTRO(S) - RS037343
AGRAVADO : JACO GILVAN DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. 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. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que não há prova da existência de benfeitorias no lote em que recaiu a penhora. Para concluir de modo diferente, necessário seria o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial.

4. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 624.344 - RS (2014/0312995-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CLÁUDIA CARINE PACHECO
ADVOGADO : MATEUS PORTO E OUTRO(S) - RS053019
AGRAVADO : HOELZEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : DENISE T BACK E OUTRO(S) - RS037343
AGRAVADO : JACO GILVAN DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 278/280):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/1973, art. 544) contra decisão que inadmitiu o recurso especial (e-STJ fls. 234/237) em virtude da incidência das Súmulas n. 7 do STJ e 283 do STF.

O acórdão do TJRS traz a seguinte ementa (e-STJ fl. 173):

'APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMBARGOS À ARREMATACÃO. NULIDADE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA EMBARGANTE PARA O ATO DE PENHORA. INOCORRÊNCIA. INTIMAÇÃO PROMOVIDA EM FACE DO PAI DA EMBARGANTE, DETENTOR DE PROCURAÇÃO PARA PRATICAR ATOS EM NOME DELA NO PROCESSO. AVILTAMENTO DO PREÇO NULIDADE DA AVALIAÇÃO. INOCORRÊNCIA.

Caso em que foi corretamente considerado apenas o lote que foi objeto da penhora e alienação judicial, desconsiderando-se os demais lotes, sobre os quais efetivamente se encontram as construções. Aviltamento do preço da arrematação e nulidade da avaliação não comprovados. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME.

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 198/208) interposto com base no artigo 105, inciso III, alínea 'a', da Constituição Federal, a parte recorrente apontou a violação dos arts. 652, §§ 4º e 5º, 686, I e V, 692, do CPC/1973 e 93 do CC/2002. Sustentou, preliminarmente, a existência de nulidade do ato de intimação da penhora do terreno, tendo em vista sua realização na pessoa de seu procurador munido de procuração com poderes específicos para receber somente a citação.

Aduziu que a intimação da penhora na figura do procurador não teria previsão legal, devendo ser realizada pessoalmente ou na pessoa de seu advogado.

Asseverou que o auto de penhora e o edital da hasta pública teriam se omitido quanto à existência de benfeitorias e melhorias no imóvel expropriado, resultando em arrematação do bem por preço vil.

Defendeu, ainda, a necessidade de anulação da arrematação judicial bem como a lavratura de novo auto de penhora para fazer constar as benfeitorias existentes sobre o terreno penhorado.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 219/229).

No agravo (e-STJ fls. 241/250), afirma a presença de todos os requisitos de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

admissibilidade do especial.

É o relatório.

Decido.

Correta a decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

O agravo e o recurso especial foram interpostos com fundamento no Código de Processo Civil de 1973, motivo pelo qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, com as interpretações dadas pela jurisprudência desta Corte (Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

Quanto à alegação de nulidade de intimação do ato de penhora do terreno, o Tribunal local assentou a ocorrência de preclusão para a recorrente arguir referida nulidade, que a procuração dava ao mandatário poderes gerais de representação em juízo e que o fato de constar expressamente a possibilidade de receber citação não afasta a viabilidade também de receber intimação.

Confira-se o seguinte excerto (e-STJ fl. 176):

'No caso, na primeira oportunidade em que veio aos autos após a intimação da penhora, a ora embargante apenas peticionou nos autos para informar o Juízo a respeito da existência de melhorias e benfeitorias no terreno a ser alienado judicialmente (fl. 67 dos autos da execução em apenso), sem que tenha, entretanto, feito qualquer menção a respeito da propalada nulidade por ausência de intimação daquele ato.

Evidente, assim, a preclusão, nos termos do referido art. 245 do Código de Processo Civil, pois que se absteve a executada de alegar a nulidade na primeira oportunidade que lhe coube falar nos autos.

Registro, por fim, não importar o fato de a procuração não fazer menção a 'intimação', pois que, na esteira da bem lançada sentença, 'o recebimento da citação era apenas um poder a mais que foi conferido ao mandatário de forma específica, não excluindo a prática de outros atos, como o recebimento de intimações.'

Contudo, nas razões do recurso especial a recorrente não atacou referidos fundamentos. A ausência de impugnação de fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo impede o conhecimento do recurso, diante da incidência da Súmula n. 283/STF:

'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles'.

Quanto ao sustentado aviltamento da arrematação e o decorrente pedido de anulação do referido ato, melhor sorte não assiste à recorrente.

O Tribunal de origem, com base na prova dos autos, concluiu que as benfeitorias supostamente omitidas no auto de penhora e no edital da hasta pública localizam-se em lote diverso do penhorado e que a recorrente não comprovou a existência de benfeitorias no lote descrito nos autos.

Confirmam-se os seguintes trechos do acórdão recorrido (e-STJ fls. 176/177):

'No que respeita à questão relacionada com o alegado aviltamento do preço, sem razão igualmente a recorrente.

A penhora, como se vê da folha 38 dos autos em apenso, recaiu sobre o lote nº 05, da quadra 'E'.

Referido lote, consoante se observa do Levantamento de Área promovido pela própria embargante, conteria apenas uma pequena ou mínima porção das alegadas benfeitorias, que estariam concentradas, em verdade, nos lotes 06 e 18.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Neste passo, não há como adotar as avaliações das folhas 13 a 15, nas quais foi considerada a totalidade dos lotes, o que evidentemente redundaria em um valor muito superior ao que efetivamente vale, se considerado apenas o lote n.º 05.

Sobre mais, não há prova escorreita a respeito da efetiva existência de benfeitorias sobre o lote 05 (único sobre o qual recaiu a penhora e alienação judicial). Aquele Levantamento de Área constitui prova unilateral, não se mostrando suficiente a, por si, comprovar que as benfeitorias avançam sobre o referido lote. Reforça a ausência de elementos seguros a respeito da existência de benfeitorias o fato de a matrícula relacionada com o referido lote não trazer qualquer referência a construções naquele local.

Forçoso concluir, nessas condições, que nenhuma nulidade há na avaliação, tanto menos há falar em aviltamento do preço, já que a avaliação levou em consideração, de modo correto, apenas o lote nº 05, já que apenas sobre ele é que recaiu a constrição.'

Assim, elidir as conclusões do aresto impugnado quanto à existência de benfeitorias no lote penhorado e do aviltamento do preço da arrematação do terreno, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ.

Afastado o aviltamento da arrematação resulta prejudicada a análise do pedido de anulação do ato por esse fundamento.

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo em recurso especial.

Publique-se e intimem-se".

De fato, a agravante não impugnou o fundamento do acórdão recorrido alusivo à preclusão da matéria referente à nulidade da intimação.

Desse modo, incidente a Súmula n. 283/STF.

Ademais, ainda que se trate de questão de ordem pública, a jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que sua análise condiciona-se à superação do juízo de admissibilidade do recurso.

Quanto às benfeitorias, o Tribunal local concluiu não haver prova da efetiva existência de benfeitorias no lote n. 5, único sobre o qual recaiu a penhora, de forma que não há nulidade na avaliação nem aviltamento do preço.

Para decidir de modo contrário, necessário seria o reexame de fatos e provas, o que é incabível no âmbito do especial.

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

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0312995-8 **PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 624.344 / RS** **AgInt no**

Números Origem: 00106107020128210026 00426835720148217000 02611100082275 02611200045800
04792973020138217000 106107020128210026 10900062785 11200045800
2610900062785 2611200045800 426835720148217000 4792973020138217000
70057546707 70058501206 70059541094

PAUTA: 17/11/2016

JULGADO: 17/11/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CLÁUDIA CARINE PACHECO
ADVOGADO : MATEUS PORTO E OUTRO(S) - RS053019
AGRAVADO : HOELZEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : DENISE T BACK E OUTRO(S) - RS037343
AGRAVADO : JACO GILVAN DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CLÁUDIA CARINE PACHECO
ADVOGADO : MATEUS PORTO E OUTRO(S) - RS053019
AGRAVADO : HOELZEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : DENISE T BACK E OUTRO(S) - RS037343
AGRAVADO : JACO GILVAN DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.