



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.219.329 - RJ (2010/0187467-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : CAM BRASIL MULTISERVIÇOS LTDA
ADVOGADOS : LEONARDO VIVEIROS DE CASTRO E OUTRO(S)
CARLOS FABIANO TERRIGNO
RECORRENTE : SUPERMERCADOS MAX BOX LTDA
ADVOGADO : FRANCISCO ANTÔNIO CHAGAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A - EM LIQUIDAÇÃO
EXTRAJUDICIAL
REPR. POR : SÉRGIO RODRIGUES PRATES - LIQUIDANTE
ADVOGADO : NELSON EDSON LAVRA MOÇO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. MULTA DO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. AFASTAMENTO. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. CARTA DE ARREMATAÇÃO EXPEDIDA E REGISTRADA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA. ART. 486 DO CPC. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL HIPOTECADO EM EXECUÇÃO APARELHADA POR CREDOR QUIROGRAFÁRIO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO. ART. 698 DO CPC. INEFICÁCIA DA ARREMATAÇÃO EM RELAÇÃO AO CREDOR HIPOTECÁRIO (ART. 619 DO CPC), E NÃO SUA NULIDADE.

1. Inexiste violação do art. 535 do CPC quando o acórdão impugnado examina e decide, de forma motivada e suficiente, as questões relevantes para o desate da lide.

2. É inviável a aplicação da multa prevista no parágrafo único do art. 538 do Código de Processo Civil se os embargos declaratórios não tiveram o propósito manifesto de procrastinar o feito. Aplicação da Súmula n. 98/STJ.

3. Não se configura o julgamento *extra petita* quando, após interpretação lógico-sistemática das questões suscitadas pela parte, o julgador chega a conclusão diversa daquela expressamente consignada no capítulo "dos pedidos", da peça inaugural.

4. Uma vez expedida a carta de arrematação e transferida a propriedade com o registro no cartório imobiliário, não é possível a desconstituição do ato nos próprios autos da execução, sendo necessário o ajuizamento da ação anulatória (art. 486 do CPC).

5. Conquanto o art. 698 do CPC determine a prévia intimação do credor hipotecário para a adjudicação ou alienação do bem gravado, não traz cominação de nulidade para o caso de sua inobservância. Tal circunstância atrai a regra do art. 244 do CPC, que, aliada à ausência de prejuízo, induz à aplicação do princípio do aproveitamento racional dos atos processuais, evitando a declaração de nulidade da arrematação.

6. A ausência de intimação do credor hipotecário para a hasta pública não contamina a validade da expropriação judicial, mas acarreta a ineficácia da arrematação em relação ao titular da garantia. Interpretação do art. 698 do CPC que melhor se coaduna com os arts. 619 do CPC e 826 do CC/16 (equivalente ao art. 1.501 do CC/2002). Fica assegurado o direito de regresso do arrematante contra o devedor.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. Recursos especiais parcialmente providos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, dar parcial provimento a ambos os recursos especiais, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.219.329 - RJ (2010/0187467-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : CAM BRASIL MULTISERVIÇOS LTDA
ADVOGADOS : LEONARDO VIVEIROS DE CASTRO E OUTRO(S)
CARLOS FABIANO TERRIGNO
RECORRENTE : SUPERMERCADOS MAX BOX LTDA
ADVOGADO : FRANCISCO ANTÔNIO CHAGAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A - EM LIQUIDAÇÃO
EXTRAJUDICIAL
REPR. POR : SÉRGIO RODRIGUES PRATES - LIQUIDANTE
ADVOGADO : NELSON EDSON LAVRA MOÇO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

No bojo de uma ação executiva movida pelo SUPERMERCADO MAX BOX LTDA. em desfavor de DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS MYIANO LTDA., foi penhorado imóvel hipotecado ao BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL.

Designada praça do bem a ser realizada em juízo deprecado, a instituição financeira foi devidamente intimada e compareceu ao local, mas de lá se retirou após ciência de decisão que suspendera a hasta pública.

Ocorreu, porém, que dita suspensão foi revogada e a praça acabou se realizando no mesmo dia, em horário distinto, razão pela qual o banco postulou ao juízo da execução, por simples petição, o reconhecimento de que não foi intimado da decisão que reconsiderara a anterior e determinara a realização da praça no mesmo dia e em horário distinto, bem como a declaração de ineficácia da arrematação.

O juiz singular indeferiu o pedido. Afirmou que, no auto de praça, o leiloeiro consignou a suspensão temporária do pregão, comunicada aos presentes. No mais, entendeu que os vícios apontados somente poderiam ser apreciados em ação anulatória e indeferiu o pleito de nulidade da arrematação, mantendo gravada a hipoteca em favor do banco.

Foi interposto agravo de instrumento, em que o banco demonstrou a impossibilidade



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prática das afirmações feitas pelo leiloeiro e reiterou seu pedido.

O Tribunal *a quo* deu provimento ao recurso. Em sua fundamentação, teceu comentários sobre as consequências para o credor hipotecário do não exercício de seu direito na hasta pública para a qual devidamente intimado e concluiu por anular a praça e a arrematação. O aresto recebeu a seguinte ementa:

"Agravado de instrumento. Arrematação de imóvel hipotecado em execução aparelhada por credor quirografário. Decisão judicial que suspende leilão e determina a devolução da carta em que a alienação fora deprecada. Impossibilidade de ser reiniciado o pregão, horas mais tarde, sem a renovação da intimação do credor hipotecário. Nulidade da arrematação procedida em ato desprovido das formalidades processualmente previstas. *Quod nullum est, nullum producet effectum*. Provimento do recurso."

O SUPERMERCADO MAX BOX LTDA. ofereceu dois embargos de declaração, apontando contradição e afronta aos arts. 128 e 460 do CPC, na medida em que o recorrente pleiteou a declaração de ineficácia da arrematação em relação a si, e não a anulação dos atos processuais. Ambos os aclaratórios foram rejeitados, o segundo com imposição de multa fundada no parágrafo único do art. 538 da lei processual.

O supermercado interpôs recurso especial com preliminar de negativa de prestação jurisdicional e, no mérito, afronta aos seguintes artigos de lei federal: **a)** art. 538, parágrafo único do CPC, pois os embargos declaratórios não tinham caráter protelatório, mas sim o propósito de prequestionamento, e o Tribunal os rejeitou com afirmação genérica; **b)** arts. 128 e 460 do CPC em razão da discrepância entre o que foi pedido pelo agravante e o que foi deferido pela Turma julgadora; **c)** art. 486 do CPC, ao se admitir o desfazimento do ato judicial de arrematação sem ação própria, após ter sido considerado por lei (art. 694 do CPC) perfeito, acabado e irretratável; além de tal desfazimento se dar após o transcurso de alguns anos do ato expropriatório; e **d)** arts. 619 e 698 do CPC, pois o legislador cogitou, para a hipótese de arrematação sem a prévia intimação do credor hipotecário, de ineficácia, e não de nulidade.

A empresa CAM – BRASIL MULTISERVIÇOS LTDA., locatária do imóvel arrematado desde julho de 2004, também interpôs recurso especial, na qualidade de terceira interessada. Justifica seu interesse jurídico, argumentando que a antiga proprietária postula a reintegração na posse do imóvel, o que chegou a ser deferido pelo juiz singular, mas houve reconsideração, estando a nova decisão pendente de recurso. Suscita preliminar de negativa de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prestação jurisdicional e invoca ofensa aos arts. 128 e 460 do CPC, na mesma linha da primeira recorrente. Aduz dissenso jurisprudencial com acórdãos paradigmas do TJ/SP e do STJ (REspn. 55.016/MG). Requer a anulação do acórdão recorrido ou sua reforma para se reconhecer a validade da arrematação.

O Banco Bamerindus ofereceu contrarrazões (e-STJ, fls. 325/336), sustentando que a decisão proferida, apesar de enfoque diverso, deu-lhe exatamente o que pretendia, ou seja, a garantia de não ser obstado pela ora recorrente ou terceiro com argumentos impeditivos do exercício de seu direito de credor hipotecário, não havendo falar em julgamento *extra petita*.

Ambos os recursos foram inadmitidos na origem, dando ensejo aos Agravos de Instrumento n. 705.570 e 705.577, os quais foram providos para determinar a subida dos recursos excepcionais.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.219.329 - RJ (2010/0187467-3)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. MULTA DO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. AFASTAMENTO. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. CARTA DE ARREMATAÇÃO EXPEDIDA E REGISTRADA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA. ART. 486 DO CPC. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL HIPOTECADO EM EXECUÇÃO APARELHADA POR CREDOR QUIROGRAFÁRIO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO. ART. 698 DO CPC. INEFICÁCIA DA ARREMATAÇÃO EM RELAÇÃO AO CREDOR HIPOTECÁRIO (ART. 619 DO CPC), E NÃO SUA NULIDADE.

1. Inexiste violação do art. 535 do CPC quando o acórdão impugnado examina e decide, de forma motivada e suficiente, as questões relevantes para o desate da lide.

2. É inviável a aplicação da multa prevista no parágrafo único do art. 538 do Código de Processo Civil se os embargos declaratórios não tiveram o propósito manifesto de procrastinar o feito. Aplicação da Súmula n. 98/STJ.

3. Não se configura o julgamento *extra petita* quando, após interpretação lógico-sistemática das questões suscitadas pela parte, o julgador chega a conclusão diversa daquela expressamente consignada no capítulo "dos pedidos", da peça inaugural.

4. Uma vez expedida a carta de arrematação e transferida a propriedade com o registro no cartório imobiliário, não é possível a desconstituição do ato nos próprios autos da execução, sendo necessário o ajuizamento da ação anulatória (art. 486 do CPC).

5. Conquanto o art. 698 do CPC determine a prévia intimação do credor hipotecário para a adjudicação ou alienação do bem gravado, não traz cominação de nulidade para o caso de sua inobservância. Tal circunstância atrai a regra do art. 244 do CPC, que, aliada à ausência de prejuízo, induz à aplicação do princípio do aproveitamento racional dos atos processuais, evitando a declaração de nulidade da arrematação.

6. A ausência de intimação do credor hipotecário para a hasta pública não contamina a validade da expropriação judicial, mas acarreta a ineficácia da arrematação em relação ao titular da garantia. Interpretação do art. 698 do CPC que melhor se coaduna com os arts. 619 do CPC e 826 do CC/16 (equivalente ao art. 1.501 do CC/2002). Fica assegurado o direito de regresso do arrematante contra o devedor.

7. Recursos especiais parcialmente providos.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

I - Recurso especial interposto por SUPERMERCADO MAX BOX LTDA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Início pelo exame do recurso especial interposto por SUPERMERCADO MAX BOX LTDA. por ser mais abrangente.

a) Violação do art. 535, II, do CPC - negativa de prestação jurisdicional

Sustenta a parte recorrente que o Tribunal *a quo* incorreu em omissão ao rejeitar os dois embargos declaratórios que ofereceu, negando-se a enfrentar a alegação de julgamento *extra petita*.

Afasto a alegada ofensa ao art. 535, II, do CPC, por considerar que a Corte de origem examinou e decidiu, de forma motivada e suficiente a amparar sua conclusão, as questões que delimitam a controvérsia, não se verificando, assim, nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido ou a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional.

b) Violação do art. 538, parágrafo único, do CPC

Alega o recorrente ser indevida a aplicação de multa, na medida em que os embargos de declaração tinham o propósito de obter o prequestionamento dos dispositivos que ensejariam a interposição do presente recurso especial, o que encontra amparo na Súmula n. 98 do STJ.

Os embargos declaratórios opostos ao acórdão proferido pela Corte *a quo* em sede de agravo de instrumento foram manifestados com o intento de prequestionar as matérias tratadas no recurso especial, não se vislumbrando caráter protelatório em tal manifestação.

Acolho, portanto, o recurso para afastar a condenação ao pagamento da multa do art. 538, parágrafo único, do CPC.

c) Violação dos arts. 128 e 460 do CPC - julgamento *extra petita*

A violação dos mencionados dispositivos decorre, na visão da parte recorrente, da discrepância entre o que foi pedido pelo agravante e o que foi deferido pela Turma julgadora. Argumenta que o banco apenas requereu provimento jurisdicional de natureza declaratória e o Tribunal *a quo* proferiu acórdão com eficácia desconstitutiva. Invoca a lição de CÂNDIDO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RANGEL DINAMARCO segundo a qual a concessão de provimento *extra petita* traz em si os males da ausência do contraditório e da ampla defesa. Ao final, pede a nulidade do acórdão, determinando-se ao Tribunal que prolate outro, adstrito ao pedido formulado no recurso.

As bem articuladas razões poderiam induzir, num primeiro momento, ao acolhimento da pretensão recursal, visto que, efetivamente, extrai-se, em determinada passagem da petição de agravo de instrumento do banco, a assertiva de que não pretendia, com aquele recurso, invalidar a arrematação levada a efeito na ação executiva.

Essa primeira impressão, contudo, não prevalece após um exame minudente do pedido e da causa de pedir apresentados pelo banco em conjunto com os fundamentos e conclusão do acórdão estadual.

Colhe-se das razões oferecidas pelo banco em seu agravo de instrumento que se retirou do local da praça após a notícia da suspensão por decisão judicial, certo que, quando da designação de novas datas, teria de ser intimado, sob pena de ineficácia do ato alienatório. Também argumentou que a realização da praça sem sua presença permitiu que o supermercado arrematasse o imóvel, utilizando parte de seu crédito sem depositar o preço, o que implicou desrespeito aos arts. 709, II, e 711 do CPC, sobretudo considerando que já havia comparecido nos autos da execução, reclamando a reserva de seu crédito.

O juiz de primeiro grau considerou que, estando a arrematação acabada e já registrada no cartório imobiliário, os vícios apontados somente poderiam ser apreciados em ação anulatória. Assim, indeferiu o pedido de nulidade, mas deixou expressamente ressalvada a não produção de efeitos contra o credor hipotecário.

Ao recorrer desta decisão, o banco pediu, expressamente, o reconhecimento de que não foi intimado da decisão que cancelara a suspensão da praça e a declaração de ineficácia da arrematação em relação a si.

Ao analisar a questão, o Tribunal *a quo* entendeu por fazê-lo à luz do art. 698 do CPC, que, à época do julgamento, tinha a seguinte redação:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Não se efetuará a praça de imóvel hipotecado ou emprazado, sem que seja intimado, com 10 (dez) dias pelo menos de antecedência, o credor hipotecário ou o senhorio direto, que não seja de qualquer modo parte na execução."

Em sua fundamentação, destacou a preocupação com as consequências da ausência do credor hipotecário no ato de alienação judicial e ponderou a necessidade de se considerar eventual lesão irreparável que lhe possa ser acarretada. Prosseguindo, asseverou:

"De outro ângulo, o credor também pretende executar sua hipoteca, pelos créditos impagos que ela garantia, sendo certo que, como titular de direito real, teria preferência na adjudicação do bem hipotecado.

Em tal contexto, ao contrário do que sustenta a culta Juíza *a quo*, o questionamento da validade dos atos de alienação não deve ser diferido para posterior ação anulatória, sob pena de preclusão, tendente a validar eventual irritualidade.

[...]

Quod nullum est, nullum producet effectum, não havendo sentido, nem razoabilidade em que uma praça realizada sem a intimação do credor hipotecário, e credor de hipoteca exigível, máxime quando a nulidade é oportunamente apontada, tenha sua eficácia ratificada."

Diante desse cenário, não vislumbro a ocorrência de julgamento *extra petita*, visto que tal vício não se configura quando o tribunal, após interpretação lógico-sistemática das questões suscitadas pela parte, chega a conclusão diversa daquela expressamente consignada na rubrica "dos pedidos", da petição inicial.

O encaminhamento dado pelo Tribunal *a quo* guarda coerência com as alegações deduzidas pelo Banco Bamerindus em sua petição recursal, e o provimento final, ainda que por fundamento diverso, alcança o objetivo da instituição financeira. Se a pretensão do banco fosse apenas e tão somente de declaração de ineficácia da arrematação em relação a si, nem sequer teria interesse recursal, visto que o juiz de primeiro grau já fizera essa declaração de forma expressa.

O STJ já afastou a ocorrência de julgamento *extra petita* em casos semelhantes, consoante se depreende dos seguintes precedentes:

"PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. JUNTADA DE DOCUMENTO NOVO. ART. 397 DO CPC. MÁ-FÉ NÃO EVIDENCIADA. CONTRADITÓRIO OBSERVADO.

1. Inexiste julgamento *extra petita* se os fundamentos do *decisum* decorrem do exame de pedido formulado na petição inaugural.

[...]

3. Agravo regimental desprovido." (AgRg no REsp n. 1.166.670/PB, Quarta Turma, de minha relatoria, DJe de 19.5.2011.)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"3. Não há julgamento *extra petita* quando a controvérsia submetida a julgamento é solucionada dentre dos limites da lide, não havendo falar que a razão de decidir, que não reflete fundamento constante da petição inicial, caracterize o mencionado *error in procedendo*, pois 'cabe exclusivamente ao julgador a aplicação do direito à espécie, fixando as consequências jurídicas diante dos fatos narrados pelas partes consoante os brocardos *da mihi factum dabo tibi ius e jura novit curia*' (EDcl no REsp 472533/MS, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, DJ 26/09/2005)." (REsp n. 1.241.460/DF, Primeira Turma, relator Ministro Benedito Gonçalves, DJe de 14.10.2013.)

"AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. INOCORRÊNCIA. PEDIDO GENÉRICO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DA PEÇA INICIAL. PRECEDENTES.

1. Os pedidos, como manifestações de vontade, devem ser interpretados à luz do princípio da efetividade e da economia processual, que visam conferir à parte um máximo de resultado com um mínimo de esforço processual. O pedido de indenização engloba perdas e danos de natureza material e moral.

2. Inexiste julgamento *extra petita* e, em consequência, ofensa aos arts. 128 e 460, do CPC, quando o Tribunal interpreta de forma ampla o pedido formulado na petição inicial. Isto porque, 'o pedido é o que se pretende com a instauração da demanda e se extrai da interpretação lógico-sistemática da petição inicial, sendo de levar-se em conta os requerimentos feitos em seu corpo e não só aqueles constantes em capítulo especial ou sob a rubrica 'dos pedidos'.'

3. Ausentes de motivos suficientes para a modificação do julgado, mantém-se a decisão agravada.

4. Agravo regimental desprovido." (AgRg no Ag n. 468.472/RJ, Primeira Turma, relator Ministro Luiz Fux, DJ de 2.6.2003.)

"Decisão *extra petita* é aquela inaproveitável por conferir à parte providência diversa da almejada, como v.g., quando o acórdão confere pedido diverso ou baseia-se em causa petendi não eleita. Com efeito, não há decisão *extra petita* quando o juiz examina o pedido e aplica o direito com fundamentos diversos dos fornecidos na petição inicial ou mesmo na apelação, desde que baseados em fatos ligados ao fato-base." (REsp n. 551.959, Primeira Turma, relator Ministro Luiz Fux, DJ de 6.6.2005.)

Assim, afasto a alegada violação dos arts. 128 e 460 do CPC.

d) Art. 486 do CPC - necessidade de ação anulatória para invalidar a arrematação

Sustenta a recorrente que o dispositivo teve sua vigência negada pelo acórdão recorrido ao ter sido admitido o desfazimento do ato judicial de arrematação, independentemente da ação anulatória, após ser ele considerado por lei (art. 694 do CPC) perfeito, acabado e irrevogável. Pondera ainda que a arrematação, cujo auto já estava assinado, não poderia ter sido desfeita em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

razão de simples pedido do credor hipotecário nos autos da execução da qual nem era parte e após o transcurso de mais de 4 anos do ato expropriatório.

No presente caso, a arrematação ocorreu, em segunda praça, no dia 14.12.2000, quando foi devidamente assinado o respectivo auto pelo juiz da execução, pelo leiloeiro público e pelo arrematante. O juízo monocrático, ao indeferir o pleito do banco, apresentado no início de 2004, consignou que a arrematação já estava inclusive registrada no cartório imobiliário.

Não obstante tais circunstâncias fáticas incontroversas, o Tribunal *a quo* entendeu que a realização da praça sem a intimação do credor hipotecário viciaria o ato judicial, não devendo ser diferido para posterior ação anulatória o pertinente questionamento, sob pena de preclusão.

Esse entendimento contraria a posição já firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual, após a expedição da carta de arrematação e seu registro no cartório imobiliário, a desconstituição da arrematação requer o ajuizamento de ação anulatória. Nesse sentido, trago à colação os seguintes precedentes:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 545 DO CPC. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE DIVISÃO DE IMÓVEL RURAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC NÃO VERIFICADA. ALEGAÇÃO DE DESCRIÇÃO GEODÉSICA INCOMPLETA. REVISÃO DO JULGADO QUE IMPORTARIA EM REAPRECIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. NECESSIDADE DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA, ANULATÓRIA. ARTIGO 486 DO CPC. PRECEDENTES.

[...]

3. A desconstituição da arrematação, após a expedição da respectiva carta de arrematação e transferência da propriedade, deve ser deduzida em ação própria, anulatória, prevista no art. 486 do Código de Processo Civil. Precedentes.

4. Agravo regimental não provido." (AgRg no AREsp n. 94259/SP, Quarta Turma, relator Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 10.9.2012.)

"RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGAÇÃO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM PROCESSO DISTINTO POR MEIO DE SIMPLES PETIÇÃO. INVIABILIDADE. CARTA DE ARREMATAÇÃO EXPEDIDA. ANULAÇÃO. NECESSIDADE DE AÇÃO AUTÔNOMA. EXPROPRIAÇÃO SOB A TUTELA JURISDICIONAL. PRESUNÇÃO DE HIGIDEZ DA TITULAÇÃO DO ARREMATANTE.

[...]

2. Após a expedição da carta de arrematação, não pode a desconstituição da alienação ser feita nos próprios autos de execução, mas sim por meio de ação própria.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Tendo a expropriação sido efetiva sob a tutela jurisdicional, no curso de processo judicial, presume-se a higidez da titulação do arrematante.

4. Recurso especial conhecido em parte e, nesta parte, provido." (REsp n. 1.219.093/PR, Terceira Turma, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 10.4.2012.)

"AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL. CARTA DE ARREMATAÇÃO. REGISTRO. NULIDADE. AÇÃO AUTÔNOMA.

[...]

- Qualquer nulidade da arrematação, quando já houver sido expedida a carta de arrematação, bem como quando já transferida a propriedade do bem, só pode ser argüida mediante ação desconstitutiva autônoma, nos termos do art. 486 do CPC.

- Agravo regimental improvido." (AgRg no CC n. 116.338/SE, Primeira Seção, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, DJe de 15.2.2012.)

"RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO E PROCESSO CIVIL. CARTA DE ARREMATAÇÃO EXPEDIDA. NULIDADE. AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA PARA SANAR O VÍCIO. NECESSIDADE. AGRAVO IMPROVIDO.

1. De acordo com a jurisprudência pacífica deste Superior Tribunal de Justiça, uma vez expedida carta de arrematação e transferida a propriedade do bem, o reconhecimento de causa legal apta a anular a arrematação demanda a propositura de ação própria, anulatória, nos termos do artigo 486 do CPC.

2. Nulidade decorrente da ausência de intimação pessoal da Defensoria Pública acerca da realização da hasta pública não pode ser sanada após a expedição da carta de arrematação, pois o reconhecimento de tal vício também demanda o ajuizamento de ação própria.

3. Agravo regimental improvido." (AgRg no Ag n. 945.726/MG, Sexta Turma, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, DJe de 18.10.2010.)

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ARREMATAÇÃO. ARTIGO 694, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. ARGÜIÇÃO DE NULIDADE MEDIANTE MERA PETIÇÃO NOS AUTOS DA EXECUÇÃO, APÓS A EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA. DESFAZIMENTO DA ARREMATAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA (AÇÃO ORDINÁRIA). ARTIGO 486, DO CPC.

1. A arrematação, malgrado considerada perfeita, acabada e irretratável com a assinatura do auto pelo juiz, pelo escrivão, pelo arrematante e pelo porteiro ou leiloeiro, pode ser desfeita, dentre outros, por vício de nulidade, *ex vi* do disposto no artigo 694, parágrafo único, inciso I, do CPC (redação anterior à Lei 11.382/2006).

2. A argüição, pelo credor, da existência de causa legal ensejadora da anulação da arrematação, após a expedição da respectiva carta (bem como quando já ocorrida a tradição do bem arrematado), demanda a propositura de ação própria, anulatória (artigo 486, do CPC) (Precedentes do STJ: REsp 577.363/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 07.03.2006, DJ 27.03.2006; e RMS 22.286/PR, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 22.05.2007; DJ 04.06.2007).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

[...]

5. Recurso especial desprovido." (REsp 859.614/RS, Primeira Turma, relator Ministro Luiz Fux, DJe de 17.12.2008.)

"PROCESSUAL CIVIL. ARREMATACÃO. DESCONSTITUIÇÃO. EXCEPCIONALIDADE. PEDIDO EM EXECUÇÃO FISCAL. NECESSIDADE DE PROPOSITURA DA AÇÃO AUTÔNOMA DO ART. 486 DO CPC.

1. O desfazimento da arrematação por vício de nulidade, segundo a jurisprudência consagrada neste Superior Tribunal de Justiça, pode ser declarado de ofício pelo juiz ou a requerimento da parte interessada nos próprios autos da execução.

2. Esse posicionamento, entretanto, 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.

3. 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 for o caso, em ação autônoma, anulatória, e não nos próprios autos da execução fiscal como asseverou o Tribunal *a quo*.

4. Recurso especial provido." (REsp n. 855.863/RS, Segunda Turma, relator Ministro Castro Meira, DJ de 4.10.2006.)

Merece provimento o recurso especial ante a negativa de vigência do art. 486 do CPC.

e) Arts. 619 e 698 do CPC - ineficácia da arrematação em relação ao credor hipotecário que não foi intimado da praça, e não nulidade do ato judicial

Por fim, alega a recorrente que o acórdão impugnado violou o art. 698 do CPC ao invalidar a arrematação em virtude da ausência de intimação do credor hipotecário sobre a hasta pública. Isso porque referido dispositivo deveria ter sua aplicação conjugada com o art. 619 do mesmo diploma legal, resultando, apenas, na ineficácia da arrematação em relação ao credor com garantia real, e não na sua invalidade. Em outras palavras, a arrematação é plenamente válida para o processo em que se realizou, porém é ineficaz em relação ao credor hipotecário, de modo que o bem passa ao arrematante com o gravame.

Conquanto o art. 698 do CPC possua redação incisiva ("não se efetuará"), fato é que não aponta cominação específica de nulidade pela sua inobservância, o que traz a lume a regra do art. 244 do CPC, a recomendar que se considere válido o ato se, realizado de forma diversa da prevista, alcançar sua finalidade e ainda não redundar em prejuízo.

A respeito, leciona ERNANE FIDÉLIS DOS SANTOS que o art. 698 do CPC:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"[...] não disciplinou nenhum caso de nulidade absoluta por interesse público, nem é norma cogente que obrigue decretação, de ofício, de nulidade. Usando tais expressões, o art. 698 faz entender que, antes da praça, dando pela falta, o juiz deve mandar fazer a intimação, não para que se evite nulidade, mas a prejudicial ineficácia, com relação ao credor hipotecário e senhorio direto." (*Manual de Direito Processual Civil*, vol. 2, 10ª ed., rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 166.)

Essa ineficácia vem expressamente consignada no art. 619 do CPC e também no art. 826 do Código Civil de 1916 (correspondente ao art. 1.501 do CC/2002), o que afasta a ocorrência de prejuízo para o credor hipotecário. Leia-se, a propósito, a lição de AMÍLCAR DE CASTRO:

"E o art. 619, com perfeita técnica jurídica, estabelece que a alienação será *ineficaz* em relação ao beneficiário do ônus, que não houver sido intimado. Não será nula, porque o beneficiário do ônus não tem necessidade de anulá-la. Se a alienação não extingue o ônus, está claro que o beneficiário deste não tem interesse, de qualquer espécie, em anulá-la, podendo, como pode, exercer normalmente suas ações de seqüela e preferência.

É certo que o art. 826 do CC declara que a arrematação 'não será válida', mas estas três palavras o que significam é que a arrematação 'não será operante', relativamente ao beneficiário do ônus: para este será como se não existisse. Como coisa realizada entre terceiros, é ineficaz relativamente ao credor não intimado, conquanto possa ser válida entre o executado e o terceiro adquirente." (*Comentários ao Código de Processo Civil*, vol. VIII, 3ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1983, p. 149.)

Não por outra razão é que o Banco Bamerindus, em suas contrarrazões ao presente recurso especial, consignou que seu objetivo era "**RETORNAR** o imóvel livre para que pudesse levá-lo a alienação judicial em sua Execução", razão pela qual requereu "a ineficácia da arrematação perante ele, credor hipotecário", embora o resultado trazido pelo acórdão recorrido tenha, igualmente, atendido seu objetivo.

Não se desconhece que o parágrafo único do art. 694 do CPC previa, como uma das possibilidades de desfazimento da arrematação, a inobservância da regra insculpada no art. 698. Com o advento da Lei n. 11.382/2006, a matéria passou a ser tratada no § 1º, e optou o legislador pela supressão de efeitos da arrematação em vez de seu desfazimento. Essa alteração legislativa, por certo, objetivou fazer com que ambos os dispositivos (arts. 619 e 698) gravitem em torno da mesma ideia de ineficácia da arrematação.

Assim, inexistindo cominação de nulidade pela inobservância da intimação do credor hipotecário, determinada pelo art. 698 do CPC, e não havendo demonstração de prejuízo, tem esta Corte aplicado o princípio do aproveitamento racional dos atos processuais, evitando a declaração de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

nulidade.

A tese da recorrente encontra eco na jurisprudência do STJ. Com efeito, vários são os precedentes que afastam a nulidade da arrematação realizada sem a prévia intimação do credor hipotecário, ressaltando apenas a ineficácia em relação a ele. Nesse sentido: AgRg na MC n. 16.022/SP, Terceira Turma, relatora Ministra Nancy Andrighi, DJe de 14.5.2010; REsp n. 704.006/ES, Quarta Turma, relator Ministro Hélio Quaglia Barbosa, DJ de 12.3.2007; AgRg no REsp n. 345.902/SP, Quarta Turma, relator Ministro Hélio Quaglia Barbosa, DJ de 2.4.2007; REsp n. 55.016/MG, Terceira Turma, relator Ministro Menezes Direito, DJ de 31.3.1997; e REsp n. 1.269.474/SP, Terceira Turma, relatora Ministra Nancy Andrighi, DJe de 13.12.2011, este último assim ementado:

"PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. IMÓVEL. PENHORA. INDISPONIBILIDADE. ART. 53, § 1º, DA LEI 8.212/91. NOVA PENHORA EM OUTRO PROCESSO. POSSIBILIDADE. ARREMATAÇÃO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO. EFICÁCIA DO ATO FRENTE AO EXECUTADO E AO ARREMATANTE. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM PENHORADO. LAPSO TEMPORAL RAZOÁVEL ENTRE A AVALIAÇÃO DO BEM E A HASTA PÚBLICA. REAVALIAÇÃO. DEMONSTRAÇÃO DA NECESSIDADE. SIMPLES ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

[...]

3. A arrematação levada a efeito sem intimação do credor hipotecário é inoperante relativamente a este, não obstante que seja eficaz entre executado e arrematante. Precedentes.

[...]

5. Recurso especial provido."

Fica assegurado o direito de regresso do arrematante contra o devedor.

Portanto, é de se acolher a pretensão recursal neste tópico.

II - Recurso especial da terceira interessada

A empresa CAM – BRASIL MULTISERVIÇOS LTDA., terceira interessada, suscitou, em suas razões recursais, negativa de prestação jurisdicional e afronta aos arts. 128 e 460 do CPC, além de dissenso jurisprudencial quanto à tese de que a arrematação levada a efeito sem a intimação do credor hipotecário não implica nulidade do ato, mas ineficácia em relação ao credor hipotecário.

Pelos fundamentos já deduzidos no presente voto, o recurso merece parcial acolhimento,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

apenas pela divergência.

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço dos recursos especiais e dou-lhes parcial provimento para afastar a multa do art. 538, parágrafo único, do CPC e reformar o acórdão recorrido, mantendo hígidas a praça e a arrematação e declarando a ineficácia desta em relação ao credor hipotecário.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2010/0187467-3 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.219.329 / RJ

Números Origem: 200400203818 200513503321

PAUTA: 11/03/2014

JULGADO: 11/03/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CAM BRASIL MULTISERVIÇOS LTDA
ADVOGADOS	: LEONARDO VIVEIROS DE CASTRO E OUTRO(S) CARLOS FABIANO TERRIGNO
RECORRENTE	: SUPERMERCADOS MAX BOX LTDA
ADVOGADO	: FRANCISCO ANTÔNIO CHAGAS E OUTRO(S)
RECORRIDO	: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL
REPR. POR	: SÉRGIO RODRIGUES PRATES - LIQUIDANTE
ADVOGADO	: NELSON EDSON LAVRA MOÇO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Contratos Bancários

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, deu parcial provimento a ambos os recursos especiais, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.