



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 459.526 - GO
(2014/0002644-4)**

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : JOSÉ PEREIRA DE SOUZA
ADVOGADOS : DIRCEU ABDALA
JORGE LUIZ PEREIRA
MÁRCIA CAMPOS DA SILVA RIZZO E OUTRO(S)
AGRAVADO : HÉLIO BORGES DE MIRANDA
AGRAVADO : KÁTIA CASTILHO ALVES BORGES
ADVOGADO : SÍLVIO ARANTES DE OLIVEIRA
AGRAVADO : OLMA BEBEDOURO S/A
ADVOGADO : ROBSON TÚLIO AZAMBUJA NUNES
INTERES. : EURIPEDES SILVA DE SOUZA
ADVOGADOS : DIRCEU ABDALA
JORGE LUIZ PEREIRA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO. VALOR DA ARREMATAÇÃO EM 47% DA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL. AFASTAMENTO. JULGAMENTO EFETUADO COM BASE EM PECULIARIDADES DO CASO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ.

1.- O acolhimento das pretensões recursais quanto ao reconhecimento de caracterização de preço vil ensejaria a incursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado à luz da Súmula 7 desta Corte.

2.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Nancy Andrigli e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 24 de abril de 2014(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 459.526 - GO
(2014/0002644-4)**

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : JOSÉ PEREIRA DE SOUZA
ADVOGADOS : DIRCEU ABDALA
JORGE LUIZ PEREIRA
MÁRCIA CAMPOS DA SILVA RIZZO E OUTRO(S)
AGRAVADO : HÉLIO BORGES DE MIRANDA
AGRAVADO : KÁTIA CASTILHO ALVES BORGES
ADVOGADO : SÍLVIO ARANTES DE OLIVEIRA
AGRAVADO : OLMA BEBEDOURO S/A
ADVOGADO : ROBSON TÚLIO AZAMBUJA NUNES
INTERES. : EURIPEDES SILVA DE SOUZA
ADVOGADOS : DIRCEU ABDALA
JORGE LUIZ PEREIRA

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI:

1.- JOSÉ PEREIRA DE SOUZA e EURIPEDES SILVA DE SOUZA interpuseram Agravo contra decisão que negou seguimento a Recurso Especial, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, interposto contra Decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás que lhe foi desfavorável (Relator o Des. ZACARIAS NEVES COELHO), assim ementado (e-STJ fls. 383/384):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO: REJEIÇÃO. HASTA PÚBLICA E VALIDADE DA INTIMAÇÃO FICTA. AUTO DE ARREMATACÃO. PREÇO VIL. 1. É possível a discussão de matérias próprias do embargos á execução em ação anulatória, quando aqueles não foram opostos, dada a inexistência de coisa julgada material a respeito das questões suscitadas na ação autônoma de impugnação. 2. Todavia, não comprovado o pagamento da dívida, é de se reconhecer a higidez do título de crédito que embasa a execução, assim como o descabimento do pedido de repetição de suposto indébito. 3. a exigência de intimação pessoal do devedor do dia e hora da realização da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

praça ou leilão, constante do art. 687, § 3º, do Código de Processo Civil, em sua redação original e vigente à época dos fatos, não deve ser um obstáculo ao prosseguimento da ação. Por isso, a jurisprudência pátria é assente no sentido de que essa intimação pode ser feita por edital, quando a intimação pessoal não for possível e desde que esgotados os meios de localização do devedor. 4. Rejeita-se a alegação de nulidade da arrematação quando aquela se restringe à suposta ausência do auto respectivo, e está demonstrado inequivocamente que ele foi lavrado de acordo com as exigências formais editadas pela lei de regência. 5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uníssona no sentido de que não se caracteriza o preço vil quando a arrematação é realizada por quantia superior à metade do valor da avaliação do bem.

Apelação desprovida.

2.- Sustentaram os Agravantes a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional com a rejeição dos Embargos Declaratórios e a nulidade da arrematação em razão de estar caracterizado preço vil, inferior a 50% do valor da avaliação.

3.- Foi negado provimento ao Agravo com fundamento na aplicação da Súmula 7/STJ (e-STJ fls. 467/469 e 480/481).

4.- Inconformados, os Agravantes interpõem o presente Agravo Regimental alegando que a jurisprudência deste Tribunal considera estar caracterizado preço vil valor inferior à metade do valor da avaliação (e-STJ fls. 485/491).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 459.526 - GO
(2014/0002644-4)**

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI:

5.- Não merece prosperar o inconformismo.

6.- No presente caso, o Tribunal de origem consignou que "o imóvel *sub judice* foi avaliado, em 12/11/1993, por CR\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil cruzeiros reais - fl. 56). A arrematação, por sua vez, foi no valor de CR\$ 2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil cruzeiros reais), em segunda praça realizada em 02/12/1993 (vide auto de arrematação de fl. 66). Nessa data, o valor corrigido do bem já alcançava CR\$ 4.986.694,47 (quatro milhões, novecentos e oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e quatro cruzeiros reais e quarenta e sete centavos).

Os Recorrentes apontam a jurisprudência desta Corte que considera vil a arrematação de imóvel com valor inferior à avaliação do bem.

Ocorre que o Colegiado *a quo*, após ponderar sobre a referida jurisprudência deste Superior Tribunal, concluiu que, "diante das peculiaridades do caso concreto, não se considera preço vil o que atinge 47% (quarenta e sete por cento) do valor da avaliação judicial" (e-STJ fl. 402).

Ressalte-se que na espécie pretendem os Agravantes com a ação a anulação de arrematação perfeita e acabada de imóvel efetuada há quase vinte anos.

Resta claro, portanto, que o acolhimento das pretensões recursais ensejaria a incursão no acervo fático-probatório da causa, o que é vedado à luz da Súmula 7 desta Corte.

7.- Na realidade, embora evidente o esforço dos Agravantes, não trouxe o recurso nenhum argumento capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada, a qual,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

frise-se, está absolutamente de acordo com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo, portanto, a decisão agravada, ser mantida por seus próprios fundamentos.

8.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0002644-4

AgRg nos EDcl no
AREsp 459.526 / GO

Números Origem: 200402357137 200904281749 4281741620098090000 5031311 846152 846152188
9400738889

EM MESA

JULGADO: 24/04/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSÉ PEREIRA DE SOUZA
AGRAVANTE	: EURIPEDES SILVA DE SOUZA
ADVOGADOS	: JORGE LUIZ PEREIRA MÁRCIA CAMPOS DA SILVA RIZZO DIRCEU ABDALA
AGRAVADO	: HÉLIO BORGES DE MIRANDA
AGRAVADO	: KÁTIA CASTILHO ALVES BORGES
ADVOGADO	: SÍLVIO ARANTES DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: OLMA BEBEDOURO S/A
ADVOGADO	: ROBSON TÚLIO AZAMBUJA NUNES

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: JOSÉ PEREIRA DE SOUZA
ADVOGADOS	: JORGE LUIZ PEREIRA MÁRCIA CAMPOS DA SILVA RIZZO E OUTRO(S) DIRCEU ABDALA
AGRAVADO	: HÉLIO BORGES DE MIRANDA
AGRAVADO	: KÁTIA CASTILHO ALVES BORGES
ADVOGADO	: SÍLVIO ARANTES DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: OLMA BEBEDOURO S/A
ADVOGADO	: ROBSON TÚLIO AZAMBUJA NUNES
INTERES.	: EURIPEDES SILVA DE SOUZA
ADVOGADOS	: JORGE LUIZ PEREIRA DIRCEU ABDALA

CERTIDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Nancy Andrigli e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.