



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1823954 - SP (2019/0009716-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : MARA LUCIA OLIVEIRA MACEDO
RECORRENTE : PEDRO MACEDO
ADVOGADOS : HUGO FERRAZ RODRIGUES - DF030477
ANDRÉ HERNANDES DE BRITO - SP312818
RECORRIDO : GERALDO FALDAO
RECORRIDO : BRUNO JANUARIO PEREIRA
ADVOGADOS : GUSTAVO JANUÁRIO PEREIRA - SP161328
BRUNO JANUÁRIO PEREIRA - SP273481
RECORRIDO : PAULO DE OLIVEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR : ANTONIO CARLOS MARCUSSI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ALESSANDRO AMBROSIO ORLANDI - SP152121

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SUCESSÕES. INVENTÁRIO. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. VALOR DA CAUSA. IMPUGNAÇÃO. PRETENSÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO, POR NULIDADE. EXPRESSÃO ECONÔMICA PRETENDIDA PELO AUTOR. ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. ARGUIÇÃO DE DEFASAGEM DO VALOR DO IMÓVEL EM VIRTUDE DO LAPSO TEMPORAL TRANSCORRIDO ENTRE A AVALIAÇÃO E A AQUISIÇÃO. PECULIARIDADE. EMPRESA LEILOEIRA CORRIGIU MONETARIAMENTE O VALOR DA AVALIAÇÃO NA DATA DA HASTA PÚBLICA. LANÇO CORRESPONDENTE A 60% DO VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO. INOCORRÊNCIA DE ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284 DO STF. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO DE QUE O PRAZO DE 2 ANOS NÃO SERIA SUFICIENTE PARA ALTERAR O VALOR DO IMÓVEL, EM PERÍODO DE RECESSÃO ECONÔMICA. REVISÃO DA CONCLUSÃO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. PUBLICIDADE DA HASTA PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE QUE O EDITAL NÃO FOI FIXADO NO ÁTRIO DO FÓRUM NÃO EXAMINADA

PELO TRIBUNAL ESTADUAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 282 DO STF. AFIRMATIVA DO TRIBUNAL DE QUE O JORNAL QUE DIVULGOU A HASTA PÚBLICA ERA DE CIRCULAÇÃO NA COMARCA. REVERSÃO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. FUNDAMENTO SUFICIENTE PARA MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO NÃO ESPECIFICAMENTE IMPUGNADO NO APELO NOBRE. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. FUNDADA DÚVIDA SOBRE A AVALIAÇÃO DO BEM LEVADO À HASTA PÚBLICA. PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. FIXAÇÃO COM BASE NA EQUIDADE. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. O valor da causa nas ações em que se discute a existência, validade, cumprimento, modificação ou extinção de negócio jurídico deve corresponder a todo o seu montante econômico.

1.1. Pedido formulado na inicial dos embargos à arrematação foi no sentido de anular a arrematação por inteiro. Assim terá como valor da causa o próprio negócio.

2. À luz do Código Buzaid, vigente ao tempo da arrematação, a jurisprudência proclamava que o conceito de preço vil resultava da comparação entre o valor de mercado do bem penhorado e o da arrematação, presumindo-se desprezível o lance inferior a 50% da cifra da avaliação atualizada.

2.1. Sendo incontroverso que a cifra da avaliação foi corrigida monetariamente na data da hasta pública (transcurso de prazo de 2 anos e 4 meses) e que o lance oferecido correspondeu a 60% dele, não há que se falar em preço vil.

3. Não demonstrada a similitude fática entre os julgados colacionados, não se conhece do apelo nobre pelo dissídio jurisprudencial.

4. Alegação de que a correção monetária levada a efeito pela empresa leiloeira não acompanhou a evolução do mercado imobiliário não está amparada ou associada à ofensa de nenhum dispositivo legal, enseja o reconhecimento da deficiência na fundamentação. Aplicação da Súmula nº 284 do STF, por analogia.

5. Para superar a conclusão do acórdão recorrido de que o prazo de 2

(dois) anos não seria suficiente para alterar de forma drástica os valores de um imóvel, especialmente em período de recessão econômica, demandaria o reexame de provas, o que é vedado pelo óbice da Súmula nº 7 desta Corte.

6. A matéria referente a falta de comprovação de afixação do edital da hasta pública no átrio do fórum não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o indispensável prequestionamento nos termos da Súmula nº 282 do STF, aplicável por analogia.

7. Não há como desautorizar a premissa fática do acórdão recorrido de que o jornal que divulgou a hasta pública era de circulação na Comarca local, sem revisar fatos e provas, o que é vedado em recurso especial. Súmula nº 7 do STJ.

8. Existindo fundamento capaz de manter o acórdão impugnado por suas próprias pernas (de que o leilão eletrônico prescinde de maiores formalidades legais), não havendo ataque específico a tal ponto, colhe-se a convergência, por analogia, da Súmula nº 283 do STF.

9. Nos termos da jurisprudência desta eg. Corte Superior, cabe ao juiz, como destinatário final da prova, respeitando os limites adotados pelo CPC, decidir pela produção probatória necessária ao seu convencimento. Assentando o Tribunal estadual que eram desnecessárias novas provas, não é possível alterar tal conclusão pois exigiria incursão fático-probatória, em afronta a Súmula nº 7 do STJ.

10. Sujeitam-se à preclusão consumativa as questões decididas no processo, inclusive de ordem pública, que não tenham sido objeto de impugnação recursal no momento próprio.

10.1. Tema arguido (erro na avaliação do imóvel - terrenos urbanos constituídos pelos lotes 13, 14 e 15, objeto das matrículas nºs 6.535 e 7.144 -, porque supostamente faltante a inclusão de um lote na avaliação) não diz respeito aos pressupostos processuais e nem sequer com as condições da ação, não se tratando de matéria de ordem pública.

11. Tendo os recorrentes sido efetivamente intimados para se manifestar sobre o laudo apresentado pelo perito e com a oportunidade de arguir a alegada ausência do lote 15 na avaliação do imóvel (constituído pelos lotes 13, 14 e 15), levado à hasta pública, deixando de impugná-lo no tempo e modo devidos, inafastável a

ocorrência da preclusão.

12. A equidade constante do § 8º do art. 85 do CPC incide apenas quando o proveito econômico obtido não seja identificado, ou seja, inestimável ou irrisório, situação distinta da tratada no presente caso.

12.1. Arbitrados os honorários no patamar mínimo legal não há que se cogitar de verificar os requisitos do § 2º do art. 85 do NCPC.

13. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 12 de dezembro de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1823954 - SP (2019/0009716-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : MARA LUCIA OLIVEIRA MACEDO
RECORRENTE : PEDRO MACEDO
ADVOGADOS : HUGO FERRAZ RODRIGUES - DF030477
ANDRÉ HERNANDES DE BRITO - SP312818
RECORRIDO : GERALDO FALDAO
RECORRIDO : BRUNO JANUARIO PEREIRA
ADVOGADOS : GUSTAVO JANUÁRIO PEREIRA - SP161328
BRUNO JANUÁRIO PEREIRA - SP273481
RECORRIDO : PAULO DE OLIVEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR : ANTONIO CARLOS MARCUSSI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ALESSANDRO AMBROSIO ORLANDI - SP152121

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SUCESSÕES. INVENTÁRIO. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. VALOR DA CAUSA. IMPUGNAÇÃO. PRETENSÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO, POR NULIDADE. EXPRESSÃO ECONÔMICA PRETENDIDA PELO AUTOR. ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. ARGUIÇÃO DE DEFASAGEM DO VALOR DO IMÓVEL EM VIRTUDE DO LAPSO TEMPORAL TRANSCORRIDO ENTRE A AVALIAÇÃO E A AQUISIÇÃO. PECULIARIDADE. EMPRESA LEILOEIRA CORRIGIU MONETARIAMENTE O VALOR DA AVALIAÇÃO NA DATA DA HASTA PÚBLICA. LANÇO CORRESPONDENTE A 60% DO VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO. INOCORRÊNCIA DE ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284 DO STF. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO DE QUE O PRAZO DE 2 ANOS NÃO SERIA SUFICIENTE PARA ALTERAR O VALOR DO IMÓVEL, EM PERÍODO DE RECESSÃO ECONÔMICA. REVISÃO DA CONCLUSÃO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. PUBLICIDADE DA HASTA PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE QUE O EDITAL NÃO FOI FIXADO NO ÁTRIO DO FÓRUM NÃO EXAMINADA

PELO TRIBUNAL ESTADUAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 282 DO STF. AFIRMATIVA DO TRIBUNAL DE QUE O JORNAL QUE DIVULGOU A HASTA PÚBLICA ERA DE CIRCULAÇÃO NA COMARCA. REVERSÃO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. FUNDAMENTO SUFICIENTE PARA MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO NÃO ESPECIFICAMENTE IMPUGNADO NO APELO NOBRE. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. FUNDADA DÚVIDA SOBRE A AVALIAÇÃO DO BEM LEVADO À HASTA PÚBLICA. PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. FIXAÇÃO COM BASE NA EQUIDADE. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. O valor da causa nas ações em que se discute a existência, validade, cumprimento, modificação ou extinção de negócio jurídico deve corresponder a todo o seu montante econômico.

1.1. Pedido formulado na inicial dos embargos à arrematação foi no sentido de anular a arrematação por inteiro. Assim terá como valor da causa o próprio negócio.

2. À luz do Código Buzaid, vigente ao tempo da arrematação, a jurisprudência proclamava que o conceito de preço vil resultava da comparação entre o valor de mercado do bem penhorado e o da arrematação, presumindo-se desprezível o lance inferior a 50% da cifra da avaliação atualizada.

2.1. Sendo incontroverso que a cifra da avaliação foi corrigida monetariamente na data da hasta pública (transcurso de prazo de 2 anos e 4 meses) e que o lance oferecido correspondeu a 60% dele, não há que se falar em preço vil.

3. Não demonstrada a similitude fática entre os julgados colacionados, não se conhece do apelo nobre pelo dissídio jurisprudencial.

4. Alegação de que a correção monetária levada a efeito pela empresa leiloeira não acompanhou a evolução do mercado imobiliário não está amparada ou associada à ofensa de nenhum dispositivo legal, enseja o reconhecimento da deficiência na fundamentação. Aplicação da Súmula nº 284 do STF, por analogia.

5. Para superar a conclusão do acórdão recorrido de que o prazo de 2

(dois) anos não seria suficiente para alterar de forma drástica os valores de um imóvel, especialmente em período de recessão econômica, demandaria o reexame de provas, o que é vedado pelo óbice da Súmula nº 7 desta Corte.

6. A matéria referente a falta de comprovação de afixação do edital da hasta pública no átrio do fórum não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o indispensável prequestionamento nos termos da Súmula nº 282 do STF, aplicável por analogia.

7. Não há como desautorizar a premissa fática do acórdão recorrido de que o jornal que divulgou a hasta pública era de circulação na Comarca local, sem revisar fatos e provas, o que é vedado em recurso especial. Súmula nº 7 do STJ.

8. Existindo fundamento capaz de manter o acórdão impugnado por suas próprias pernas (de que o leilão eletrônico prescinde de maiores formalidades legais), não havendo ataque específico a tal ponto, colhe-se a convergência, por analogia, da Súmula nº 283 do STF.

9. Nos termos da jurisprudência desta eg. Corte Superior, cabe ao juiz, como destinatário final da prova, respeitando os limites adotados pelo CPC, decidir pela produção probatória necessária ao seu convencimento. Assentando o Tribunal estadual que eram desnecessárias novas provas, não é possível alterar tal conclusão pois exigiria incursão fático-probatória, em afronta a Súmula nº 7 do STJ.

10. Sujeitam-se à preclusão consumativa as questões decididas no processo, inclusive de ordem pública, que não tenham sido objeto de impugnação recursal no momento próprio.

10.1. Tema arguido (erro na avaliação do imóvel - terrenos urbanos constituídos pelos lotes 13, 14 e 15, objeto das matrículas nºs 6.535 e 7.144 -, porque supostamente faltante a inclusão de um lote na avaliação) não diz respeito aos pressupostos processuais e nem sequer com as condições da ação, não se tratando de matéria de ordem pública.

11. Tendo os recorrentes sido efetivamente intimados para se manifestar sobre o laudo apresentado pelo perito e com a oportunidade de arguir a alegada ausência do lote 15 na avaliação do imóvel (constituído pelos lotes 13, 14 e 15), levado à hasta pública, deixando de impugná-lo no tempo e modo devidos, inafastável a

ocorrência da preclusão.

12. A equidade constante do § 8º do art. 85 do CPC incide apenas quando o proveito econômico obtido não seja identificado, ou seja, inestimável ou irrisório, situação distinta da tratada no presente caso.

12.1. Arbitrados os honorários no patamar mínimo legal não há que se cogitar de verificar os requisitos do § 2º do art. 85 do NCPC.

13. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

MARA LÚCIA OLIVEIRA MACEDO e PEDRO MACEDO (MARA LÚCIA e PEDRO) opuseram (9/12/2015) embargos à arrematação contra ANTONIO CARLOS MARCUSSI, CELSO BALLARDINI, IVANETE TEIXEIRA DE ARAÚJO BALLARDINI, BRUNO JANUÁRIO PEREIRA, MARIANA DOS SANTOS RONCA, GERALDO FALDÃO e NADIR RODRIGUES JANUÁRIO (ANTONIO CARLOS e outros) objetivando a declaração de nulidade da alienação de dois bens imóveis (uma casa residencial, matrícula nº 8.630 e terrenos urbanos constituídos pelos lotes 13, 14 e 15, objeto das matrículas nºs 6.535 e 7.144), levados à hasta pública nos autos do inventário de Paulo de Oliveira (Proc. nº 0000780-68.18.2009.8.26.0470), em virtude de nulidades processuais no procedimento de venda.

Alegaram, em síntese, que (i) não foram intimados pessoalmente da hasta pública designada nos autos do inventário, mas somente os 8 (oito) demais herdeiros, o que impediu que fiscalizassem o procedimento de alienação; (ii) não foi dada ampla publicidade ao procedimento de alienação, pois o edital não foi publicado em jornal local e nem afixado no Fórum da Comarca; e (iii) os imóveis foram arrematados por preço vil, pois decorreu um lapso temporal de dois anos entre a sua avaliação e o leilão, de modo que seria necessário nova avaliação para que os bens fossem levados à praça pelo seu valor de mercado.

Pediram, assim, que os embargos fossem julgados procedentes, anulando-se ou invalidando-se a arrematação, nos termos do art. 694, I e IV, do CPC/73.

Houve impugnação aos embargos à arrematação (e-STJ, fls. 1.068/1.088 e 1.192/1.225) e também ocorreu desistência de arrematação, já homologada em juízo, em relação ao bem imóvel de matrícula nº 8.630 (e-STJ, fls. 1.334/1.335).

O Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Osvaldo Cruz/SP julgou improcedente o pedido formulado nos embargos (23/8/2017),

extinguindo o feito, com resolução do mérito, e condenou MARA LÚCIA e PEDRO ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários de sucumbência, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa (Proc. nº 1001377-10.2015.8.26.0407).

A sentença foi confirmada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP) aos 20/2/2018, nos termos do acórdão proferido pela Desembargadora PENNA MACHADO, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. Embargos à Arrematação Sentença de Improcedência Recurso dos Autores Insurgência que não prospera Preliminar elencada nos termos do artigo 1.009, § 1º, do CPC Decisão Interlocutória que acolheu a impugnação ao valor da causa Preliminar afastada O valor da causa dos Embargos à Arrematação deve ser correspondente ao valor da arrematação do Bem, pois, é o valor do Ato Jurídico que se visa desconstituir Inteligência do artigo 292, inciso II, do CPC Preliminar afastada - Ofensa ao Princípio da Ampla Defesa Inocorrência - Instrução Processual - Desnecessidade - Faculdade do Digno Juízo, de forma discricionária, ponderar sobre os documentos acostados, determinando a elaboração de outras provas se entender necessárias Inteligência dos artigos 370 e 371 do NCPC, sem que isso configure eventual Cerceamento de Defesa - Matéria controvertida exclusivamente de Direito Mérito Alienação por preço vil Inocorrência Ausência de nova avaliação entre a data da primeira perícia e a efetiva arrematação do Bem Prazo de 2 (dois) anos insuficiente para demonstrar a imprescindibilidade de nova perícia, máxime quando não demonstrada a ocorrência de evento extraordinário a justificar o pedido Preço da alienação, ademais, corrigido monetariamente no período em voga Laudo de Avaliação não impugnado no momento oportuno Preclusão temporal verificada Ausência de Publicidade devida para a divulgação das Hastas realizadas Nulidade não caracterizada Publicação do Edital em Jornal adequado para os respectivos fins Realização de Hastas Virtuais que prescindem das formalidades exacerbadas exigidas pelos Autores - Honorários Advocatícios Sucumbenciais - Mitigação - Impossibilidade - Fixação que deve corresponder a valor compatível, que remunere com dignidade o trabalho desenvolvido pelos Causídicos, observados os critérios da Razoabilidade e Proporcionalidade - Inteligência do artigo 85, § 2º do NCPC Ausência de situação a justificar o arbitramento extraordinário abaixo do mínimo Legal- Sentença Mantida - Ratificação da Decisão, nos termos do artigo 252, do Regimento Interno. RECURSO NÃO PROVIDO (e-STJ, fls. 1.537/1.538).

Inconformados MARA LÚCIA e PEDRO interpuseram recurso especial com base no art. 105, III, a e c, da CF, apontando violação aos arts. 8º, 85, § 2º e § 8º, 292, II, 369, 370, 371, 480, 873, III, do NCPC e 687, *caput* e § 2º, e 692 do CPC/73, sustentando que (1) não deve ser conferido à causa o valor integral da arrematação pois os autos tem sua peculiaridade, já que se refere a um inventário e não uma típica ação de execução contra devedor propriamente dita, devendo, por isso, ser considerado somente a parte que será objeto de partilha (controvertida), ou seja, a

metade do imóvel levado à hasta pública (a outra já pertence aos coerdeiros), o que condiz com o proveito econômico perseguido; **(2)** a arrematação do bem imóvel se deu por preço vil, na medida em que entre a sua avaliação e a alienação decorreu grande lapso temporal (2 anos e 4 meses), sendo necessária nova avaliação para que o bem não ficasse desvalorizado, o que ocorreu na espécie, mesmo tendo leiloeiro feito a correção monetária do valor da avaliação; **(3)** não houve ampla publicidade da hasta pública porque o edital não foi fixado no átrio do Fórum e nem publicado em jornal de circulação local; **(4)** ocorreu cerceamento do direito de defesa porque não foi oportunizado às partes a chance de especificarem as provas que pretendiam produzir para contribuir na formação da convicção do juiz, o que a impediu de demonstrar que o imóvel foi arrematado por preço vil; **(5)** existiu fundada dúvida sobre a avaliação que amparou a hasta pública pois não se sabe ao certo se o laudo do perito englobou também o lote 15 na avaliação dos bens, devendo tal matéria ser conhecida de ofício, por se tratar de matéria de ordem pública, não sujeita à preclusão; e **(6)** os honorários advocatícios deveriam ter sido fixados de forma equitativa porque o valor excessivo arbitrado não atendeu os critérios da proporcionalidade e da razoabilidade, sendo necessário aferir todos os requisitos do § 2º do art. 85 do CPC/2015.

O recurso especial não foi admitido. Determinei a sua conversão para melhor análise da controvérsia.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 1.625/1.644 e 1.653/1.703).

É o relatório.

VOTO

O cerne da controvérsia consiste em saber se (i) o valor conferido à causa foi fixado corretamente; (ii) a arrematação do bem imóvel se deu por preço vil; (iii) houve ampla divulgação da hasta pública; (iv) ocorreu cerceamento de defesa; (v) o laudo de avaliação do perito abrangeu todos os bens; e (vi) os honorários de sucumbência foram fixados corretamente.

O inconformismo não merece prosperar.

(1) Do valor atribuído à causa

MARA LÚCIA e PEDRO sustentaram que o valor conferido à causa deveria corresponder ao proveito econômico por eles pretendido, ou seja, a metade do valor do imóvel inventariado (parte controvertida) que foi levado à hasta pública (terrenos urbanos constituídos pelos lotes 13, 14 e 15, objeto das matrículas nºs 6.535 e 7.144).

Argumentaram que não deveria ser conferido à causa o valor integral da

arrematação pois os autos tinham sua peculiaridade, já que se refere a um inventário e não uma típica ação de execução contra devedor propriamente dita, devendo, por isso, ser considerado somente a parte do imóvel que será objeto de partilha (controvertida), ou seja, a metade levada à hasta pública (a outra já pertence aos coerdeiros), o que condizia com o proveito econômico perseguido.

O Tribunal bandeirante entendeu que, ainda que se tratasse de um procedimento diverso da execução de bens, o intuito dos embargantes foi de desconstituir o negócio jurídico realizado, de modo que o valor da causa deveria corresponder a ele.

Acrescentou, ainda, que não merecia prosperar a alegação de que a parte controvertida é equivalente a metade do valor do bem, na medida em que não buscaram com os embargos à arrematação a desconstituição de apenas 50% do negócio jurídico entabulado, mas a sua totalidade, sendo inaplicável a parte final do inciso II do 292 do NCPC.

Delimitada a controvérsia, penso que não têm razão os recorrentes.

A alienação judicial do bem imóvel objeto da controvérsia por hasta pública foi autorizada pelo Juízo do inventário dos bens deixados por Paulo de Oliveira, a pedido do inventariante, para custear o inventário (e-STJ, fls. 881/882). Logo, ela não decorre de uma execução propriamente dita.

Dito isto, é irrelevante, para fins de atribuição do valor dado à causa, que se trate de alienação de bem imóvel decorrente de inventário ou que os embargos à arrematação não tenham sido opostos por executado, pois a regra que prevê os critérios para a fixação da cifra da causa, seja no NCPC (art. 292) ou no CPC/73 (art. 259), não fazem nenhuma ressalva a este respeito e nem sequer à legislação extravagante.

O valor da causa nas ações em que se discute a validade de negócio jurídico, deve corresponder, em princípio, ao do seu conteúdo econômico, considerado como tal a expressão que o autor da demanda pretende obter com o pedido.

Nas palavras de LUIZ GUILHERME MARINONI, versando o litígio sobre a existência, validade, cumprimento, modificação ou extinção de negócio jurídico, o valor da causa corresponderá ao montante econômico de todo o negócio jurídico (***Código de Processo Civil Comentado artigo por artigo***. - 3ª ed. rev. atual. e ampl. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011, p. 249)

No caso concreto, para a fixação do valor da causa há uma regra específica, qual seja, a do art. 259, inciso V, do CPC/73, pois a arrematação do bem objeto do

litígio e os embargos opostos com a finalidade de desconstituir tal ato processual ocorreram na vigência do Código de Buzaid.

Tal afirmativa é respaldada pelo princípio do isolamento dos atos processuais atualmente consagrado no art. 14 do NCPC e também pela regra geral de proibição de retroatividade da lei nova (art. 6º da LINDB), segundo a qual a validade dos atos jurídicos processuais deve ser examinada à luz da legislação vigente ao tempo da sua prática.

Dito isto, como a norma do referido dispositivo legal (art. 259, V, do CPC/73) dispõe que *o valor da causa contará sempre da petição inicial e será quando o litígio tiver por objeto a existência, validade, cumprimento, modificação ou rescisão de negócio jurídico, o valor do contrato*, não há amparo legal para a pretensão de MARA LÚCIA e PEDRO.

Com efeito, o pedido formulado na inicial dos embargos à arrematação por eles opostos, foi no sentido de invalidar a arrematação por inteiro, e não somente parte dela, ou seja, tinha por objeto o seu valor integral; nem sequer a interpretação lógico-sistemática da exordial leva a entendimento diverso.

E mesmo que se pudesse aplicar o art. 292 do NCPC, o que não é possível pois ele não pode retroagir para praticar ato processual praticado antes da sua entrada em vigor, nem mesmo assim o recurso comportaria provimento.

Por falar nisso, o referido dispositivo legal tem a seguinte redação:

Art. 292 do NCPC. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:

II - na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou de sua parte controvertida.

A propósito, esta Corte Superior vem afirmando em reiterados julgados que "(...) o valor da causa deve equivaler, em princípio, ao conteúdo econômico a ser obtido na demanda, ainda que o provimento jurisdicional buscado tenha conteúdo meramente declaratório"(AgInt nos EDcl no AREsp nº 1.998.722/TO, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 16/3/2023). No mesmo sentido: AgRg no REsp nº 697.112/DF, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, Quarta Turma, DJe de 2/4/2007).

Em específico, nos embargos à arrematação, também já deixou certo que "**o valor da causa representa o valor pelo qual o imóvel foi arrematado**" (REsp nº 818.358/MS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe de 16/12/2008).

No mais, em recente precedente desta Terceira Turma, no qual se discutiu o

valor que deveria ser atribuído à causa em ação anulatória de testamento, concluiu-se *que o testamento é um negócio jurídico unilateral por meio do qual o testador faz disposições de caráter patrimonial ou extrapatrimonial, de modo que a ação que pretenda anulá-lo terá como valor da causa, em regra, o valor do próprio negócio, à luz do art. 259, V, do CPC/73 (atual art. 292, II, do CPC/15) (REsp nº 1.970.231/AL, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 2/3/2023).*

Nessas condições, o recurso especial não merece prosperar, no ponto.

(2) Da arrematação do imóvel por preço vil

Nas razões do apelo nobre, MARA LÚCIA e PEDRO alegaram a nulidade da arrematação porque o imóvel foi adquirido por preço vil, na medida em que o seu valor estava defasado em decorrência do lapso temporal transcorrido entre a avaliação e a efetiva aquisição.

Em arrimo a tal alegação, assinalaram que, ainda que a empresa leiloeira tivesse corrigido monetariamente o valor da avaliação para a data da hasta pública, ele não acompanhou a evolução do mercado imobiliário e lhes trouxe prejuízo. Defenderam que seria indispensável nova avaliação do bem.

O Tribunal bandeirante não acolheu tal argumentação, nos seguintes termos:

[...]

Neste plano, não há que se falar em arrematação do Imóvel por valor vil em função do lapso temporal decorrente da avaliação do Bem e a sua efetiva transferência.

*E tal se dá por duas razões, a uma, porque **o prazo de 2 (dois) anos não é suficiente para alterar de forma drástica os valores de um Imóvel, especialmente em período de recessão econômica, exceto por circunstâncias totalmente excepcionais, o que não se viu nestes Autos.***

*A outra, pois conforme restou incontroverso no Feito, **houve a aplicação da correção monetária referente ao lapso temporal citado no momento da efetiva arrematação do Bem,** o que, por si só, já implica na correta valoração de seu valor, afastando nesta hipótese, eventual reconhecimento de alienação por preço vil.*

Ademais, qualquer hipótese de insurgência relativa ao laudo de avaliação do Imóvel não pode ser apresentada neste momento processual, dado que quando juntado aos Autos houve a devida intimação das Partes para a manifestação, sem notícia de apresentação de insurgência no momento apropriado, conforme restou incontroverso nos Autos, gerando, indubitavelmente, a preclusão temporal da faculdade legal e processual das Partes, sendo inapreciáveis as avaliações trazidas a lume mais de dois anos após o laudo pericial ser concretizado, as quais, a propósito, se mostram inverossímeis.

Logo, não há o que se falar em erro na avaliação, uma vez que os Apelantes não se pronunciaram a respeito no momento adequado, mesmo devidamente intimados para tanto (e-STJ, fl. 1.542, sem destaques no original).

Verifica-se de transcrição supracitada que o Tribunal estadual entendeu que o prazo de 2 (dois) anos não seria suficiente para alterar de forma drástica o valor do imóvel, especialmente em período de recessão econômica, e ressaltou que houve a aplicação de correção monetária em relação ao referido lapso temporal no momento da arrematação, o que afastaria a ocorrência de alienação por preço vil.

Pois bem, os dispositivos legais apontados como violado, dispõem que "não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil" (art. 692 do CPC/73) e "é admitida nova avaliação quando: se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem (art. 683, II, do CPC/73).

O Código de Buzaid, vigente ao tempo da arrematação, não conceituava e nem sequer fixava critérios legais para dizer o que se considerada valor modesto, mas a jurisprudência desta Corte há muito tempo já dizia que "o conceito de preço vil resulta da comparação entre o valor de mercado do bem penhorado e aquele da arrematação, presumindo-se vil o lance inferior a 50% do valor da avaliação atualizado" (REsp nº 448.575/MA, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Primeira Turma, DJ de 22/9/2003).

Diferentemente, o novo Código de Processo Civil (art. 891, parágrafo único) diz que se consideram infame o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo ele sido fixado, considera-se vil o montante inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

Os precedentes recentes são no sentido, inclusive, de que esta Corte *flexibiliza o conceito legal de preço vil em hipóteses específicas e reconhece a possibilidade de, diante das peculiaridades da situação em concreto, admitir a arrematação em valor menor ao equivalente a cinquenta por cento da avaliação do bem, sem caracterizar preço vil* (REsp nº 2.039.253/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe de 23/2/2023).

No caso em tela, é incontroverso que (i) o imóvel de matrículas nºs 6.535 e 7.144 foram avaliados (22/7/2013) em R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais) [e-STJ, fl. 765]; (ii) tal valor foi corrigido monetariamente na data da hasta pública (23/11/2015) para R\$ 374.360,72 (trezentos e setenta e quatro mil, trezentos e sessenta reais e setenta e dois centavos) [e-STJ, fl. 1.023]; e (iii) eles foram arrematados por R\$ 224.616,43 (duzentos e vinte e quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta e três centavos).

Nessa marcha, como bem disse o acórdão recorrido o lance oferecido

corresponde a 60% do valor atualizado do imóvel (R\$ 374.360,72), de modo que, em princípio, considerando a jurisprudência destacada, não se trata de preço vil, eis que o lance foi superior a 50% da sua avaliação.

Acontece que os recorrentes também sustentaram que entre a data da avaliação original do imóvel (22/7/2013) e da sua arrematação (23/11/2105) transcorreu um lapso temporal de 2 (dois) anos e 4 (meses) o que, segundo eles, de acordo com a jurisprudência do STJ, teria capacidade de lhes impor prejuízo, pois seria tempo suficiente para alterar substancialmente a monta do bem. Aduziram, ainda, que a correção monetária levada a efeito pela empresa leiloeira não acompanhou a evolução do mercado imobiliário.

É bem verdade que os precedentes citados pelos recorrentes (REsp nº 1.104.563/PR, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, Segunda Turma, DJe de 18/5/2010; AgInt no REsp 1.130.982/PB, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO; e REsp nº 1.006.387/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 15/9/2010) são no sentido de que deve haver a atualização do laudo de avaliação inclusive de ofício pelo magistrado, quando entre a sua realização e a data alienação judicial decorrer tempo significativo, notadamente mais de 2 (dois) anos.

Sucedee que, absolutamente nenhum daqueles precedentes guardam similitude fática com o que ocorre nos presentes autos, que tem a peculiaridade de que o leiloeiro corrigiu monetariamente o valor do laudo original até a data da arrematação, fato este igualmente incontroverso.

Com efeito, no REsp nº 1.104.563/PR, a avaliação do imóvel objeto da arrematação não recebeu a incidência da correção monetária e nem foi atualizada por ocasião da hasta pública. O mesmo ocorreu no AgInt no REsp nº 1.130.982/PB, que registrou a ausência de atualização do valor do imóvel, viciando a praça realizada.

Já no REsp nº 1.006.387/SC reafirmou-se o entendimento de que o juiz deveria determinar de ofício a atualização do laudo de avaliação, quando entre sua realização e a data da alienação judicial decorrer tempo significativo, bem como assinalou-se que, naquele caso, a atualização monetária do valor do laudo seria fundamental, pois sem tal medida a possibilidade de venda por preço vil seria torna muito grande.

Além dos referidos precedentes indicados pelos recorrentes, no julgamento do AgRg no REsp nº 900.037/CE, da Relatoria do Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe de 24/8/2011, a Quarta Turma entendeu que como ocorreu mais de três anos entre a avaliação dos bens e sua arrematação, **sem que tivesse havido a correção**

monetária do valor da estimativa, a arrematação deveria ser ineficaz.

Dito isto, além de inexistir configuração de dissídio jurisprudencial em relação a interpretação conferida ao art. 683, II, do CPC/73 (ausência de similitude fática entre os acórdãos colacionados), o simples fato de ter transcorrido prazo de 2 anos e 4 meses entre a avaliação e a arrematação não é fundamento consistente e sério para se buscar nova estimação do referido bem, pois efetivamente tal valor foi atualizado monetariamente.

Cabe aqui, por oportuno, lição de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, no sentido de que *quanto à avaliação antiga, de fato pode ser motivo para exigir-se atualização antes do leilão, sem que isto, entretanto, permita considerar sempre arrematação por preço vil toda aquela que, em tal circunstância, não foi precedida da referida atualização* (**Curso de Direito Processual Civil**. - 56ª ed. - Rio de Janeiro: Forense, 2023, p. 484).

Por último, a alegação dos recorrentes de que a correção monetária levada a efeito pela empresa leiloeira não acompanhou a evolução do mercado imobiliário não está associada ou amparada em nenhum dispositivo de lei federal, mostrando-se deficiente a fundamentação do recurso especial neste particular, o que atrai a incidência, por analogia, da Súmula nº 284 do STF.

E ainda que assim não fosse, para acolher a alegação dos recorrentes de que o imóvel foi levado à praça pública com valor defasado e para superar a conclusão a que chegou o Tribunal estadual de que o prazo de 2 (dois) anos não seria suficiente para alterar de forma drástica os valores de um imóvel, especialmente em período da recessão econômica vivenciado à época, seria indispensável o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela nossa Súmula nº 7.

(3) Da ampla divulgação da hasta pública

MARA LÚCIA e PEDRO alegaram não ter havido ampla publicidade da hasta pública, porque o edital não foi fixado no átrio do Fórum e nem sequer publicado em jornal de circulação local.

A respeito da publicidade da hasta pública, o Tribunal bandeirante consignou que:

[...]

Não obstante, as alegações de ausência da publicidade apropriada do edital de convocação para a ocorrência das Hastas de alienação do Imóvel, além de infundadas, demandam a apuração de preciosismo desnecessário, como muito bem frisou a Nobre Magistrada Sentenciante:

“De fato, houve ampla divulgação do leilão, por meio

eletrônico e publicação em jornal especializado em leilões, conforme informado às fls.1280/1285, que circula na Cidade de Osvaldo Cruz, sendo certo que a arrematação se efetivou na segunda Praça.
(...)

Sob este enfoque, insta salientar que a expropriação foi precedida de leilão eletrônico, em consonância com a sistemática do art. 689-A do CPC, precisamente concebido no escopo de lograr maior eficácia da prestação jurisdicional, precisamente sob o enfoque da maior amplitude do processo licitatório, em ordem a viabilizar a consecução de maior número de interessados, com inexoráveis reflexos positivos no valor das propostas.” (fls. 1408/1409).

Assim, conforme constou nas fundamentações ventiladas e devidamente comprovado nos Autos, em sentido diverso do quanto alegado pelos Apelantes, o Jornal no qual houve a divulgação das Hastas é de circulação na Comarca de Origem, sendo tal publicação, suficientemente adequada para os fins colimados na Lei.

Nesta senda, e até do que se infere das alegações dos Embargantes, os fundamentos da r. Sentença não foram refutados a contento, buscando, novamente, em suas fundamentações, trazerem a evidência as avaliações produzidas de forma unilateral pelos Autores, as quais, como já se mencionou, são intempestivas e inverossímeis.

De mais a mais, conforme constou nos Autos, o Leilão do Imóvel foi realizado de forma virtual, ou seja, fora utilizado procedimento eletrônico que prescinde de maiores formalidades, nos termos da própria Legislação que regula a matéria, visto que sua visibilidade na rede mundial de computadores é muito mais abrangente do que aquela que se proporciona na realização do leilão físico, sem prejuízo de que, como se viu, não há a comprovação de qualquer prejuízo para as Partes no procedimento encartado.

Com efeito, vale mencionar que a atual sistemática processual vigente refuta o formalismo inócuo e exacerbado, valorizando a conclusão e o alcance dos fins vislumbrados pelo ato jurídico realizado em menosprezo a atos que, tão somente, onerariam a marcha processual (e-STJ, fls. 1.543/1.544, sem destaque no original).

Da leitura da fundamentação acima reproduzida é perfeitamente possível se extrair a conclusão de que a alegação de que o edital não teria sido publicado no átrio do Fórum da Comarca local não foi examinada pelo acórdão recorrido e não foram opostos embargos de declaração com a finalidade de provocar o seu exame, de modo que está ausente o indispensável requisito do prequestionamento do tema invocado, devendo incidir, por analogia, a Súmula nº 282 do STF.

E percebe-se, também, da referida transcrição que o Tribunal bandeirante afirmou que o jornal que divulgou a hasta pública era de circulação na Comarca de Osvaldo Cruz/SP. Assim, para rever tal conclusão e também para acolher a alegação dos recorrentes de que o referido jornal (DCI - Diário do Comércio Indústria & Serviços) somente circulava na Região Metropolitana de São Paulo, seria indispensável, novamente, o reexame de provas, que é vedado no âmbito do recurso especial

(Súmula nº 7 do STJ).

Por derradeiro, a leitura das razões do apelo nobre revela que fundamento suficiente para a manutenção do acórdão recorrido não foi especificamente impugnado, qual seja, o de que o leilão foi realizado de forma virtual, ou seja, fora utilizado procedimento eletrônico que prescinde de maiores formalidades legais, nos termos do art. 689-A do CPC/73. Nesse cenário, é inafastável a incidência da Súmula nº 283 do STF, que deve ser aplicada por analogia.

(4) Do cerceamento de defesa

No tópico, MARA LÚCIA e PEDRO aduziram que ocorreu cerceamento do direito de defesa porque não lhes foi oportunizada a chance de especificarem as provas que pretendiam produzir para contribuir na formação da convicção do juiz, o que os impediu de demonstrar que o imóvel foi arrematado por preço vil.

Também não merece prosperar a alegação de cerceamento de defesa em função do julgamento antecipado da lide.

Verifica-se dos autos que o Magistrado de primeiro grau considerando desnecessária produção adicional de provas, julgou antecipadamente a lide, sob o fundamento de que *as alegações e o compêndio documental apresentam-se hábeis ao deslinde do objeto litigioso* (e-STJ, fls. 1.392)

O Tribunal estadual, por sua vez, também não identificou o alegado cerceamento de defesa com o julgamento antecipado, pois entendeu desnecessária a realização de instrução probatória complementar, nestes termos:

[...]

E tal se dá pela interpretação dos artigos 370 e 371 do Código de Processo Civil, os quais autorizam o Digno Juízo, de forma discricionária, a ponderar sobre os documentos acostados aos Autos, bem como sobre os atos processuais realizados, com o intuito de analisar as provas produzidas.

Posteriormente, utilizando-se de sua convicção íntima, poderá o Magistrado determinar a elaboração de outras provas que entender necessárias para o esclarecimento da hipótese, indeferir aquelas que considerar protelatórias e inúteis ou, ainda, julgar a Lide de forma antecipada.

Nesta senda, observando-se as provas documentais acostadas, resta claro que o Feito estava apto ao julgamento de seu Mérito, sendo que, a perícia referente à avaliação do Imóvel já fora realizada nos Autos Principais, com a devida intimação das Partes, as quais quedaram-se inertes em realizarem eventual impugnação nos seus termos conforme consta expressamente nas razões de decidir exaradas em Primeiro Grau, as quais não foram controvertidas, o que se verá com maior propriedade quando se tratar do Mérito da presente pretensão. Sendo assim, constata-se que o Pleito formulado não necessitava da produção de outras provas, especificamente a pericial, pois incapaz seria de alterar o entendimento esposado nos Autos,

bastando para tanto a farta documentação já existente no Feito, não se configurando a ocorrência de Cerceamento de Defesa (e-STJ, fl. 1.541, sem destaque no original).

Como cediço, o magistrado é o destinatário final das provas, cabendo a ele examinar a efetiva conveniência e necessidade de produção de determinada prova, podendo indeferir diligências inúteis ou protelatórias, nos termos do art. 370 do NCPC.

A propósito, nesse mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. INCONFORMISMO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA. IRRELEVÂNCIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, cabe ao Juiz, como destinatário final da prova, respeitando os limites adotados pelo CPC, decidir pela produção probatória necessária à formação do seu convencimento. O Tribunal estadual assentou que era desnecessária a dilação probatória. Alterar as conclusões do acórdão impugnado exigiria incursão fático-probatória, em afronta à Súmula nº 7 do STJ.

[...]

5. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 2.219.123/SC, da minha relatoria, Terceira Turma, julgado aos 27/3/2023, DJe de 29/3/2023, sem destaque no original.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE TRÂNSITO. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

3. A Corte local, com base nos elementos fático-probatórios dos autos concluiu pela ausência de cerceamento de defesa; e ocorrência de preclusão das questões atinentes à arrematação por preço vil e à reavaliação dos imóveis por alegada desconsideração do valor das edificações, tendo em vista as decisões nos Agravos de Instrumento nº 70016239014 e 70027399633 (fl. 878). Resta claro que a convicção formada pelo Tribunal de origem decorreu dos elementos existentes nos autos, de forma que rever a decisão recorrida e acolher a pretensão recursal importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7-STJ) e impede o conhecimento do recurso.

4. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 1.138.762/RS, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado aos 24/4/2018, DJe de 2/5/2018, sem destaque no original.)

Vê-se da transcrição acima que o destinatário da prova concluiu, com base

nos elementos do processo, ser desnecessária maior dilação probatória pois já tinha informações suficientes para formar o seu convencimento, de modo que é inviável o acolhimento da pretensão recursal, pois demandaria necessariamente o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência sabidamente vedada pela Súmula nº 7 do STJ.

Nesse cenário, não conheço do recurso especial no ponto.

(5) Da fundada dúvida sobre a avaliação do bem levado a hasta pública

MARA LÚCIA e PEDRO alegaram que existiu fundada dúvida sobre a avaliação que amparou a hasta pública pois não se sabe ao certo se o laudo do perito englobou também o lote 15 na avaliação dos bens, devendo tal matéria ser conhecida de ofício, por ser de ordem pública, não sujeita a preclusão.

A este respeito, o Tribunal bandeirante assinalou que sobre o tema se operou a preclusão, nestes fundamentos:

[...]

Ademais, qualquer hipótese de insurgência relativa ao laudo de avaliação do Imóvel não pode ser apresentada neste momento processual, dado que quando juntado aos Autos houve a devida intimação das Partes para a manifestação, sem notícia de apresentação de insurgência no momento apropriado, conforme restou incontroverso nos Autos, gerando, indubitavelmente, a preclusão temporal da faculdade legal e processual das Partes, sendo inapreciáveis as avaliações trazidas a lume mais de dois anos após o laudo pericial ser concretizado, as quais, a propósito, se mostram inverossímeis.

Logo, não há o que se falar em erro na avaliação, uma vez que os Apelantes não se pronunciaram a respeito no momento adequado, mesmo devidamente intimados para tanto (e-STJ, fl. 1.542, sem destaque no original).

A análise detida dos elementos dos autos revela que o acórdão recorrido não merece reparo no ponto, na medida em que os recorrentes foram efetivamente intimados para se manifestar sobre o laudo apresentado perito (e-STJ, fls. 792/794) e tiveram oportunidade para arguir a alegada ausência do lote 15 na avaliação do imóvel levado à hasta pública (ele era formado pelos lotes 13, 14 e 15), mas deixaram de impugná-lo no tempo e modo devidos, sendo inafastável a ocorrência da preclusão.

Essa ausência de oportuna impugnação infelizmente se revela fatal, conforme, aliás, já decidiu esta Colenda Turma em caso de certa semelhança, afastando a suposta nulidade por falta de atualização do valor do imóvel exatamente porque "o pedido de nova avaliação do preço do imóvel não fora deduzido antes de efetuada a arrematação, estando, pois, preclusa a matéria" (AgInt no REsp nº

1.567.970/SP, da minha relatoria, DJe de 2/10/2017).

Além do mais, alegação de erro na avaliação do bem imóvel por suposta ausência de inclusão de um lote não se trata, respeitosamente, de matéria de ordem pública, na medida em que não diz respeito aos pressupostos processuais e nem sequer condições da ação.

(6) Dos honorários de sucumbência

Finalmente, MARA LÚCIA e PEDRO afirmaram que os honorários advocatícios deveriam ter sido fixados de forma equitativa porque o valor excessivo arbitrado não atendeu aos critérios da proporcionalidade e da razoabilidade, sendo necessário aferir todos os requisitos do § 2º do art. 85 do CPC/2015

Incabível, na espécie, a equidade para fixação dos honorários.

Com efeito, a equidade constante do § 8º do art. 85 do NCPC incide apenas quando o proveito econômico obtido não seja identificado, ou seja, inestimável ou irrisório, situação distinta da aqui tratada, como se pode aferir do **tópico (1)** deste voto, que correspondeu ao valor da arrematação do bem litigioso.

A Segunda Seção, no julgamento do REsp nº 1.746.072/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p. o acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, firmou o entendimento o entendimento de que a regra geral da fixação por honorários sucumbenciais, previstas, no § 2º do art. 85 do NCPC, deve prevalecer à regra contida no § 8º do mesmo dispositivo, por se tratar de regra subsidiária.

Tal entendimento, aliás, se alinha com o Tema Repetitivo nº 1076, firmado pela Corte Especial no julgamento dos Recursos Especiais nºs 1.850.512/SP e 1,877.883;SP, ambos da Relatoria do Ministro OG FERNANDES, DJe de 31/5/2022, fixou as seguintes teses jurídicas:

"i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.

ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo".

Desse modo, os honorários advocatícios devem ser fixados sobre o valor da condenação ou do proveito econômico ou, não sendo possível identificá-lo, sobre o

valor da causa, restringindo-se o comando excepcional de fixação por equidade (§ 8º do art. 85 do NCPC), às causas em que for inestimável o irrisório o proveito ou, ainda, em que o valor da causa for muito baixo.

No caso dos autos, os honorários foram fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, incabível a sua fixação por equidade.

Como os honorários de sucumbência já foram arbitrados no patamar mínimo legal, não há que se cogitar de verificar se o acórdão recorrido aplicou devidamente os requisitos do § 2º do art. 85 do NCPC.

Por todo o exposto, **CONHEÇO EM PARTE** do recurso especial de MARA LÚCIA e PEDRO e, nessa extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

Em virtude da aplicação das regras do NCPC ao presente recurso especial e do não provimento da irresignação, MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários sucumbenciais anteriormente fixados em desfavor de MARA LÚCIA e PEDRO, na forma do art. 85, § 11, do NCPC.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2019/0009716-2

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.823.954 / SP

Números Origem: 00007806820098260407 10013771020158260407

PAUTA: 12/12/2023

JULGADO: 12/12/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MARA LUCIA OLIVEIRA MACEDO
RECORRENTE	:	PEDRO MACEDO
ADVOGADOS	:	HUGO FERRAZ RODRIGUES - DF030477 ANDRÉ HERNANDES DE BRITO - SP312818
RECORRIDO	:	GERALDO FALDAO
RECORRIDO	:	BRUNO JANUÁRIO PEREIRA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO JANUÁRIO PEREIRA - SP161328 BRUNO JANUÁRIO PEREIRA - SP273481
RECORRIDO	:	PAULO DE OLIVEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ANTONIO CARLOS MARCUSSI - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	ALESSANDRO AMBROSIO ORLANDI - SP152121

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Sucessões - Inventário e Partilha

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. BRUNO JANUÁRIO PEREIRA, pelos Recorridos GERALDO FALDAO e BRUNO JANUÁRIO PEREIRA

Dr. ALESSANDRO AMBROSIO ORLANDI, pelo Recorrido PAULO DE OLIVEIRA

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, conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

C5425161555404<;11312@ 2019/0009716-2 - REsp 1823954