



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1801654 - SC (2019/0062017-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : INDUSTRIA E COMERCIO DE PAPEL SAO JOAO LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : OSWALDO JOSÉ PEDREIRA HORN - SC001203
RAFAEL DE ASSIS HORN - SC012003
HÉLIO DE MELO MOSIMANN - SC016105
RODRIGO DE ASSIS HORN - SC019600
FABIO KUNZ DA SILVEIRA - SC023100
AGRAVADO : VALMIR SOTOPIETRA
ADVOGADO : EDSON ADRIANO BOSO - SC016551
AGRAVADO : MORGANA ANDREAS SILVEIRA CLOSS
AGRAVADO : NARA REGINA SILVEIRA
AGRAVADO : NAIANA STEFANE CLOSS
ADVOGADO : MORGANA ANDREAS SILVEIRA CLOSS (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS055859

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. 1. FALTA DE INTIMAÇÃO DO ARREMATANTE PARA APRESENTAR CONTRARRAZÕES. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. 2. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. RECONHECIMENTO. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO FEITO EM DESACORDO COM OS DISPOSITIVOS LEGAIS. PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. NÃO INCIDÊNCIA. ATO QUE CAUSOU PREJUÍZO AO DEVEDOR. 3. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. 4. FATO NOVO. IRRELEVÂNCIA. MATÉRIA NÃO ANALISADA POR ESTA CORTE SUPERIOR. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há que se falar em cerceamento de defesa no caso em que o terceiro interessado não é intimado para apresentar contrarrazões, por ausência de previsão legal, até porque todos os argumentos ventilados foram analisados pelo Tribunal estadual.

2. Inviável a convalidação do procedimento de alienação judicial de

imóvel eivado de ilegalidades, pois evidente que o acatamento de uma proposta de parcelamento sem a devida publicidade gerou prejuízos relevantes ao devedor, que poderia ver seu bem ser adquirido por preço superior àquele oferecido pelo arrematante ou até mesmo ter nova oportunidade de remição.

3. A pendência da análise de recurso que questiona a validade da alienação do imóvel impede que a arrematação se torne perfeita, acabada e irretratável, visto que o efeito devolutivo inerente ao agravo impediu que a matéria impugnada fosse alcançada pelos efeitos da preclusão.

4. É inquestionável a ausência de demonstração do dissídio no caso vertente, devido à ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os casos confrontados.

5. Fato novo eventualmente abordado em momento posterior que não foi objeto de análise por esta Corte Superior, de modo que é totalmente infundada sua ventilação após o julgamento do recurso especial.

6. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 22/11/2022 a 28/11/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 28 de novembro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1801654 - SC (2019/0062017-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : INDUSTRIA E COMERCIO DE PAPEL SAO JOAO LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : OSWALDO JOSÉ PEDREIRA HORN - SC001203
RAFAEL DE ASSIS HORN - SC012003
HÉLIO DE MELO MOSIMANN - SC016105
RODRIGO DE ASSIS HORN - SC019600
FABIO KUNZ DA SILVEIRA - SC023100
AGRAVADO : VALMIR SOTOPIETRA
ADVOGADO : EDSON ADRIANO BOSO - SC016551
AGRAVADO : MORGANA ANDREAS SILVEIRA CLOSS
AGRAVADO : NARA REGINA SILVEIRA
AGRAVADO : NAIANA STEFANE CLOSS
ADVOGADO : MORGANA ANDREAS SILVEIRA CLOSS (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS055859

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. 1. FALTA DE INTIMAÇÃO DO ARREMATANTE PARA APRESENTAR CONTRARRAZÕES. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. 2. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. RECONHECIMENTO. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO FEITO EM DESACORDO COM OS DISPOSITIVOS LEGAIS. PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. NÃO INCIDÊNCIA. ATO QUE CAUSOU PREJUÍZO AO DEVEDOR. 3. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. 4. FATO NOVO. IRRELEVÂNCIA. MATÉRIA NÃO ANALISADA POR ESTA CORTE SUPERIOR. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há que se falar em cerceamento de defesa no caso em que o terceiro interessado não é intimado para apresentar contrarrazões, por ausência de previsão legal, até porque todos os argumentos ventilados foram analisados pelo Tribunal estadual.

2. Inviável a convalidação do procedimento de alienação judicial de

imóvel eivado de ilegalidades, pois evidente que o acatamento de uma proposta de parcelamento sem a devida publicidade gerou prejuízos relevantes ao devedor, que poderia ver seu bem ser adquirido por preço superior àquele oferecido pelo arrematante ou até mesmo ter nova oportunidade de remição.

3. A pendência da análise de recurso que questiona a validade da alienação do imóvel impede que a arrematação se torne perfeita, acabada e irretratável, visto que o efeito devolutivo inerente ao agravo impediu que a matéria impugnada fosse alcançada pelos efeitos da preclusão.

4. É inquestionável a ausência de demonstração do dissídio no caso vertente, devido à ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os casos confrontados.

5. Fato novo eventualmente abordado em momento posterior que não foi objeto de análise por esta Corte Superior, de modo que é totalmente infundada sua ventilação após o julgamento do recurso especial.

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por VALMIR SOTOPIETRA (VALMIR) nos autos da Carta Precatória n.º 0000344-53.2017.8.24.0062, em que o Tribunal de Justiça de Santa Catarina deu parcial provimento para decretar a nulidade da alienação por iniciativa particular relativa ao imóvel matriculado sob o n.º 5.944 no Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista, assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CARTA PRECATÓRIA DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BENS EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE REJEITOU A ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO PROCESSO E DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DE UM IMÓVEL PENHORADO. RECURSO DO EXECUTADO. PRELIMINAR. NULIDADE DA DECISÃO AGRAVADA POR CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO AGRAVADO PARA MANIFESTAÇÃO SOBRE DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS POR SEU EX-PROCURADOR. INSUBSISTÊNCIA. VÍCIO DE PROCEDIMENTO NÃO ARGUIDO NA PRIMEIRA OPORTUNIDADE EM QUE LHE COUBE FALAR NOS AUTOS. PRECLUSÃO CONFIGURADA. TESES DE NULIDADE DO PROCESSO. ALEGADA AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO VÁLIDA A RESPEITO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS SUBSEQUENTES. SUBSTABELECIMENTO DE PODERES PELOS PROCURADORES DO EXECUTADO JUNTADO TARDIAMENTE NO PROCESSO, SEM DEMONSTRAÇÃO DE SUA CIÊNCIA INEQUÍVOCA. INSURGÊNCIA NÃO ACOLHIDA. PROVA DOS AUTOS QUE INDICA QUE O EXECUTADO JÁ HAVIA CONSTITUÍDO NOVO PROCURADOR E

APRESENTADO INSURGÊNCIAS NOS AUTOS DA EXECUÇÃO QUE ORIGINOU A CARTA PRECATÓRIA. CIÊNCIA INEQUÍVOCA ACERCA DOS ATOS PROCESSUAIS QUE SUPRE EVENTUAL INVALIDADE DAS INTIMAÇÕES QUE LHE FORAM ENDEREÇADAS. SUPOSTA NULIDADE PROCESSUAL POR FALTA DE INTIMAÇÃO DA MEEIRA DO IMÓVEL ALIENADO. DESCABIMENTO. EXECUTADO QUE NÃO PODE POSTULAR DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO (ART. 18 DO CPC). ARGUIÇÃO DE NULIDADE DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. ACOLHIMENTO. DOCUMENTO APRESENTADO PELO LEILOEIRO NA ORIGEM QUE, NA VERDADE, CONSUBSTANCIA-SE EM UMA PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DO BEM EM PRESTAÇÕES, NOS TERMOS DO ART. 895, II, DO CPC. PROPOSTA EXTEMPORÂNEA, POIS OFERTADA APÓS O TÉRMINO DA SEGUNDA HASTA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE DE CONVALIDAR O ATO DANDO-LHE A ROUPAGEM DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, A QUAL POSSUI PROCEDIMENTO PRÓPRIO QUE NÃO RESTOU OBSERVADO NA ORIGEM. NULIDADE DO ATO EXPROPRIATÓRIO RECONHECIDA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO (e-STJ, fls. 431/446).

Os embargos de declaração opostos por INDÚSTRIA e NARA REGINA SILVEIRA (NARA) e outros foram rejeitados (e-STJ, fls. 609/617 e 629/637).

INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEL SÃO JOÃO LTDA. ME (INDÚSTRIA) interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF, *c*, alegando violação dos arts. 6º, 9º, 10, 277, 322, § 2º, 493, 879, 903, 923, III, do CPC ao sustentar que **(1)** houve cerceamento de defesa, pois é terceira de boa-fé que adquiriu judicialmente o imóvel, reformou, averbou a aquisição, mas perdeu o bem sem ser intimada a se manifestar nos autos, em clara violação do princípio da não surpresa; **(2)** é inaplicável a Súmula n.º 7 do STJ, pois o que se pretende é a valoração jurídica do conjunto probatório incontroverso; **(3)** não incide a Súmula n.º 126 do STJ, visto que a discussão está restrita à violação das normas infraconstitucionais, sendo os princípios constitucionais atingidos apenas de forma reflexa; **(4)** após a interposição do agravo de instrumento, houve a consolidação da propriedade com a averbação no registro de imóveis; **(5)** a expedição, assinatura e registro da carta de arrematação tornam perfeita a alienação judicial, não podendo ser anulado; **(6)** os valores foram levantados pela exequente sem qualquer ressalva do devedor, que aceitou tacitamente a alienação; **(7)** foram feitas reformas no imóvel, de modo que deve ser prestigiada a segurança jurídica; **(8)** tanto a proposta como a alienação do bem devem ser interpretadas como modalidade de venda direta, sendo de rigor o aproveitamento dos atos processuais em atenção à instrumentalidade das formas; **(9)** o ato atingiu sua finalidade (alienação do bem e satisfação da execução), sendo o vício formal sanável, já que não acarreta qualquer prejuízo ao devedor; **(10)** ocorreu divergência jurisprudencial.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 722/730).

O recurso foi admitido pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina (e-STJ, fls. 733/736).

A representação processual da INDÚSTRIA foi regularizada nos autos (e-STJ, fls. 803 e 807).

Nesta Corte, neguei provimento ao apelo nobre nos termos da decisão monocrática da minha relatoria, assim indexada:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. 1. FALTA DE INTIMAÇÃO DO ARREMATANTE PARA APRESENTAR CONTRARRAZÕES. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA, ATÉ PORQUE TODOS OS ARGUMENTOS VENTILADOS FORAM ANALISADOS PELO TRIBUNAL ESTADUAL POR OCASIÃO DA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. 2. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. RECONHECIMENTO. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO FEITO EM DESACORDO COM OS DISPOSITIVOS LEGAIS. PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. NÃO INCIDÊNCIA. ATO QUE CAUSOU PREJUÍZO AO DEVEDOR. 3. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fls. 809).

Nas razões do presente agravo interno, INDÚSTRIA alegou que não estava ciente de que a venda foi questionada em âmbito recursal. Aduziu ainda a necessidade de ser reportado a esta Corte Superior a ocorrência de fato superveniente consistente no reconhecimento do seu direito à indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, permitindo a retenção dos aluguéis como forma de adiantamento de eventual indenização caso se confirme a anulação da venda judicial. Defende ainda a ocorrência de cerceamento de defesa, além da violação dos arts. 5º, 6º, 277, 322, § 1º, 493, 879, 903, e 932, III, CPC. Insistiu na tese do dissídio jurisprudencial, inclusive a similitude fática

Houve impugnação (e-STJ, fls. 858/861).

É o relatório.

Decido.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na

sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. O inconformismo agora manejado não merece provimento por não trazer nenhum elemento apto a infirmar as conclusões adotadas pela decisão recorrida.

(1) Do cerceamento de defesa

Em suas razões recursais, INDÚSTRIA alegou a ocorrência de cerceamento de defesa, pois é terceira de boa-fé que adquiriu judicialmente o imóvel, reformou, averbou a aquisição, mas perdeu o bem sem ser intimada a se manifestar nos autos, em clara violação ao princípio da não surpresa.

Entretanto, não há como reconhecer qualquer afronta aos arts. 9º e 10 do CPC, pois referidas normas tratam do direito da parte no processo, inexistindo qualquer previsão legal de intimação prévia do terceiro interessado para apresentar contrarrazões no agravo de instrumento.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À ADJUDICAÇÃO. ALEGADA NULIDADE DA ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DOS CONDÔMINOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. INEXISTÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp n. 1.054.974/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 26/8/2019, DJe de 3/9/2019)

Ademais, importante consignar que não ocorreu qualquer prejuízo às alegações da INDÚSTRIA, que foram detidamente analisadas pelo Tribunal estadual por ocasião do julgamento dos embargos de declaração, conforme fundamentação abaixo (e-STJ, fls. 614/615):

Ainda que os embargos declaratórios não sejam palco para discussão a respeito do acerto ou desacerto da decisão, entendo ser prudente a manifestação, por este colegiado, a respeito das irresignações apresentadas no recurso, de maneira a afastar qualquer possibilidade de prejuízo à embargante, interveniente no feito na condição de terceiro prejudicado. É o que passo a fazer.

A embargante sustenta que existem três fatos consumados que tornariam o presente agravo de instrumento prejudicado para todos os efeitos: a) a propriedade da embargante registrada na respectiva matrícula do bem; b) o levantamento de valores pela exequente; c) a realização de diversos investimentos no imóvel.

Sucedede, contudo, que a insurgência recursal foi devidamente aviada pelo executado a tempo e modo, antes mesmo da expedição da carta

de arrematação e todos os atos subsequentes.

A nulidade da alienação judicial do imóvel estava devidamente impugnada nos autos, não sendo atingida pela preclusão. Nesse pensar, não pode o executado ser prejudicado pela decisão do juízo deprecante de liberar alvará de quantias relativas a um ato expropriatório cuja validade estava sob a pendência de pronunciamento judicial, tampouco pela conduta da ora embargante de, sob as mesmas circunstâncias, assumir o risco de realizar investimentos sobre o imóvel.

De qualquer sorte, as circunstâncias aqui relatadas pela embargante são todas, em maior ou menor grau, plenamente reversíveis. Nada obsta que ela promova as medidas judiciais cabíveis à obtenção de ressarcimento das quantias levantadas pela exequente e de indenização pelas benfeitorias que realizou sobre o imóvel. Na mesma senda, a propriedade registral do bem pode retornar ao seu status quo ante a partir de uma mera expedição de ofício às serventias competentes.

Descabida, portanto, a tese de que o agravo estaria prejudicado em razão da ocorrência de fatos já consumados.

No mais, a embargante argumenta que o ato de alienação anulado pela decisão embargada poderia ter sido plenamente convalidado, em observância à sistemática principiológica preconizada pelo ordenamento processual civil, que se pauta, dentre outros, pela cooperação e pelo aproveitamento dos atos processuais. Conclui, nesse particular, que houve um excessivo apego ao formalismo por parte deste colegiado.

A insurgência, aqui, esbarra nos próprios fundamentos contidos na decisão embargada, pela qual não se vislumbra o reconhecimento da nulidade pura e simplesmente em razão da ausência de rígida observância às prescrições legais pertinentes. O aresto foi claro ao estabelecer que a errônea procedimental ocorrida nos autos de origem acabou por afrontar preceitos relacionados à publicidade dos atos praticados e à igualdade de condições entre os pretensos adquirentes do bem penhorado, não havendo como se cogitar sua convalidação.

Como a matéria foi enfrentada pelo órgão competente, não há que se cogitar da nulidade procedimental em razão da ausência de prejuízo ao arrematante. Este é o entendimento pacífico desta Corte Superior:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE. FALTA DE INTIMAÇÃO DO ADVOGADO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, ainda que se trate de matéria de ordem pública, é exigido o prequestionamento.

2. Segundo esta Corte Superior, "conforme o adágio *pas de nullité sans grief*, a falta de intimação do advogado para manifestação no processo não ocasionará necessariamente a nulidade do ato, se dela não advier efetivo prejuízo" (AglInt no AREsp n. 1.553.055/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 27/8/2020).

3. É inviável o agravo previsto no art. 1.021 do CPC/2015 que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada (Súmula n. 182/STJ).

4. Agravo interno não conhecido.

(AglInt no AREsp n. 1.480.880/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 15/8/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL DE PARTE PATROCINADA PELA

DEFENSORIA PÚBLICA. ART. 186, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DECRETAÇÃO DE NULIDADE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, não há como afastar as premissas fáticas e probatórias estabelecidas pelas instâncias ordinárias, soberanas em sua análise, pois, na via estreita do recurso especial, a incursão em tais elementos esbarraria no óbice do enunciado 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

2. A jurisprudência desta Corte de Justiça é firme no sentido de que a declaração de nulidade nos casos de irregularidade da intimação, mesmo quando a parte é patrocinada pela Defensoria Pública, exige a comprovação de prejuízo.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.004.265/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 23/6/2022.)

(2) Da nulidade da arrematação

Em suas razões recursais, INDÚSTRIA alegou que **(1)** após a interposição do agravo de instrumento, houve a consolidação da propriedade com a averbação no registro de imóveis; **(2)** a expedição, assinatura e registro da carta de arrematação tornam perfeita a alienação judicial, não podendo ser anulado; **(3)** os valores foram levantados pela exequente sem qualquer ressalva do devedor, que aceitou tacitamente a alienação; **(4)** foram feitas reformas no imóvel, de modo que deve ser prestigiada a segurança jurídica; **(5)** tanto a proposta como a alienação do bem devem ser interpretadas como modalidade de venda direta, sendo de rigor o aproveitamento dos atos processuais em atenção à instrumentalidade das formas; **(6)** o ato atingiu sua finalidade (alienação do bem e satisfação da execução), sendo o vício formal sanável, já que não acarreta qualquer prejuízo ao devedor.

A discussão central dos autos está circunscrita à validade do procedimento adotado para alienação do imóvel matriculado sob o n.º 5.944 no Cartório de Registro de Imóveis de São João Batista.

De acordo com as informações contidas nos autos, é possível concluir que foi designada hasta pública para alienação do imóvel entre os dias 5/9/2017 e 14/9/2017, sem a oferta de qualquer lance no período designado.

Após o encerramento da hasta pública, INDÚSTRIA ofereceu uma proposta equivalente a 50% do valor da avaliação para compra parcelada para aquisição do bem, o que foi aceito pelo juízo monocrático por ser considerada "alienação por iniciativa particular" (e-STJ, fls. 41).

Referida decisão foi revertida pelo Tribunal estadual, que reconheceu a nulidade do procedimento de alienação do imóvel penhorado em razão da

extemporaneidade do ato expropriatório, ressaltando que (e-STJ, fls. 444):

A partir dessas considerações, desponta a intempestividade da proposta de alienação homologada na origem, uma vez que ocorreu em 22/09/2017, ou seja, após o término da segunda hasta pública, em 14/09/2017, havendo clara violação ao art. 895, II, do CPC.

De fato, ficou incontroverso nos autos que a proposta de compra parcelada do imóvel foi apresentada por INDÚSTRIA após o encerramento da segunda hasta pública, o que não é permitido pela legislação processual, que prevê a possibilidade de participação até o início do segundo leilão (art. 895, II, CPC).

Também não é o caso de admitir a proposta como alienação por iniciativa particular, tendo em vista que essa modalidade de expropriação tem regulamento próprio previsto no art. 880 do CPC, que dispõe:

Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

§ 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.

§ 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

§ 3º Os tribunais poderão editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista neste artigo, admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos, e dispor sobre o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos.

§ 4º Nas localidades em que não houver corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3º, a indicação será de livre escolha do exequente.

No caso dos autos, esse procedimento não foi cumprido pelo juízo monocrático, que considerou uma proposta feita após o término do prazo do segundo leilão como "iniciativa particular" em desacordo com os critérios previstos na lei.

E ao contrário do que entende INDÚSTRIA, inviável a aplicação do princípio da instrumentalidade das formas, que admite a prática do ato processual em desacordo com as formalidades, desde que tenha atingido seu objetivo e não tenha causado prejuízo às partes, condições ausentes na hipótese em tela.

Isso porque o procedimento de alienação judicial do imóvel está eivado de ilegalidades, pois evidente que o acatamento de uma proposta de parcelamento sem a devida publicidade gerou prejuízos relevantes ao devedor, que poderia ver seu bem ser adquirido por preço superior àquele oferecido pela INDÚSTRIA ou até mesmo ter nova

oportunidade de remição.

O frágil argumento de excesso de formalismo não justifica a flagrante agressão de dispositivos legais, ainda mais na hipótese em que um imóvel de expressivo valor econômico é alienado por meio de uma simples homologação de proposta de terceiro apresentada a destempo.

Não se desconhece o teor do art. 903 do CPC, que prevê : *Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.*

Entretanto, no caso em concreto, a carta de arrematação foi assinada pelo magistrado de piso em 24/11/2017 (e-STJ, fls. 418), ou seja, após a interposição do presente agravo de instrumento, protocolado em 26/10/2017.

Como estava pendente de análise o recurso que questiona exatamente a validade da alienação do imóvel, não há como considerar a arrematação perfeita, acabada e irretratável, pois o efeito devolutivo inerente ao agravo impediu que a matéria impugnada fosse alcançada pelos efeitos da preclusão, como bem pontuou a decisão atacada (e-STJ, fls. 614):

A nulidade da alienação judicial do imóvel estava devidamente impugnada nos autos, não sendo atingida pela preclusão. Nesse pensar, não pode o executado ser prejudicado pela decisão do juízo deprecante de liberar alvará de quantias relativas a um ato expropriatório cuja validade estava sob a pendência de pronunciamento judicial, tampouco pela conduta da ora embargante de, sob as mesmas circunstâncias, assumir o risco de realizar investimentos sobre o imóvel.

NELSON NERY JÚNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY lecionam sobre o tema:

Aliás, um dos efeitos da interposição do recurso é o de evitar-se a preclusão da matéria impugnada. A decorrência natural disto é que a eficácia da sentença fica condicionada ao desprovemento do recurso de agravo. Se este for provido, todos os atos posteriores do procedimento terão sido anulados e outra sentença deverá ser proferida em lugar daquela sobre a qual se operara a preclusão. (Código de Processo Civil Comentado, 19ª Edição, Revista dos Tribunais, 2020, art. 946, p. p. 2009).

FREDIE DIDIER JÚNIOR e LEONARDO CARNEIRO DA CUNHA igualmente ensinam que:

(...) a interposição do agravo e a produção de seu efeito devolutivo obstam a preclusão acerca da questão prévia, oportunamente

Logo, como arrematam: *O agravo de instrumento permanece "vivo", pois discute questão prévia que, a depender da solução, poderá levar à invalidação da sentença* (obra citada, p. 301).

Tendo em vista que o julgamento do agravo reconheceu a nulidade da alienação judicial, com a retomada do ato a partir dessa fase processual, fica afastada a tese de perda superveniente do interesse recursal.

Aliás, se o arrematante fez reformas no imóvel ciente de que a venda do bem estava pendente de análise pelo Tribunal estadual, não pode invocar agora o princípio da segurança jurídica, pois tinha conhecimento do risco de reversão da decisão que aceitou sua proposta de compra.

Desprovida de qualquer fundamento a alegação da INDÚSTRIA de que o devedor aceitou tacitamente a alienação, pois lançou mão do instrumento adequado para refutar o procedimento adotado judicialmente, cuja nulidade foi reconhecida em segundo grau de jurisdição.

(3) Do dissídio jurisprudencial

Nas razões do recurso especial, INDÚSTRIA apontou divergência jurisprudencial.

Todavia, não foi demonstrado o dissídio jurisprudencial, pois inexistente a necessária similitude fática entre o acórdão recorrido e aqueles apontados como paradigmas, tendo em vista que são diversas as circunstâncias concretas neles delineadas e o direito aplicado.

Isso porque os precedentes trazidos à colação tratava de (1) cerceamento de defesa no caso de desconsideração do pedido de oposição; (2) perfeição, validade e eficácia do ato após a expedição da carta de arrematação; (3) incidência do princípio da instrumentalidade das formas.

Por sua vez, no aresto impugnado, (1) a alegação de cerceamento de defesa foi feita pelo arrematante, que teve todas as suas alegações analisadas pelo Tribunal local; (2) a alienação foi impugnada pela interposição do agravo de instrumento antes da expedição da carta de arrematação; (3) inaplicabilidade do princípio da instrumentalidade das formas diante da violação expressa a dispositivos legais e prejuízos ao devedor.

Logo, é inquestionável a ausência de demonstração do dissídio no caso vertente, devido à ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os casos confrontados.

A propósito, veja-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. VÍCIO CONSTRUTIVO QUE CAUSOU FORNECIMENTO INADEQUADO DE ENERGIA ELÉTRICA. DANO MORAL. MAJORAÇÃO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO PRETORIANO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A ausência de indicação dos dispositivos de lei federal supostamente violados impede a abertura da instância especial, nos termos da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicável, por analogia, neste Tribunal.

2. Segundo o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, "o conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea 'c' do permissivo constitucional exige, além da demonstração analítica do dissídio jurisprudencial, a indicação dos dispositivos supostamente violados ou objeto de interpretação divergente, o que não ocorreu na espécie" (AgInt no AREsp 1.362.936/MG, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/5/2019, DJe de 28/5/2019).

3. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada, ante a ausência de similitude fático-jurídica entre o acórdão estadual e o paradigma apresentado. 4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.625.775/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 8/6/2020, DJe 25/6/2020)

(4) Do fato novo superveniente

INDÚSTRIA aduziu ainda a necessidade de ser reportado a esta Corte Superior a ocorrência de fato superveniente consistente no reconhecimento do seu direito à indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, permitindo a retenção dos aluguéis como forma de adiantamento de eventual indenização caso se confirme a anulação da venda judicial.

Entretanto, referido fato novo eventualmente abordado em momento posterior não foi objeto de análise por esta Corte Superior, de modo que é totalmente infundada sua ventilação após o julgamento do recurso especial.

Desse modo, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.801.654 / SC

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0062017-4

Número de Origem:

00003445320178240062 3445320178240062 40247142020178240000 4024714202017824000050003

Sessão Virtual de 22/11/2022 a 28/11/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INDUSTRIA E COMERCIO DE PAPEL SAO JOAO LTDA - MICROEMPRESA

ADVOGADOS : OSWALDO JOSÉ PEDREIRA HORN - SC001203

RAFAEL DE ASSIS HORN - SC012003

HÉLIO DE MELO MOSIMANN - SC016105

RODRIGO DE ASSIS HORN - SC019600

FABIO KUNZ DA SILVEIRA - SC023100

RECORRIDO : VALMIR SOTOPIETRA

ADVOGADO : EDSON ADRIANO BOSÓ - SC016551

RECORRIDO : MORGANA ANDREAS SILVEIRA CLOSS

RECORRIDO : NARA REGINA SILVEIRA

RECORRIDO : NAIANA STEFANE CLOSS

ADVOGADO : MORGANA ANDREAS SILVEIRA CLOSS (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS055859

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - TÍTULOS DE CRÉDITO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INDUSTRIA E COMERCIO DE PAPEL SAO JOAO LTDA - MICROEMPRESA

ADVOGADOS : OSWALDO JOSÉ PEDREIRA HORN - SC001203

RAFAEL DE ASSIS HORN - SC012003

HÉLIO DE MELO MOSIMANN - SC016105

RODRIGO DE ASSIS HORN - SC019600

FABIO KUNZ DA SILVEIRA - SC023100

AGRAVADO : VALMIR SOTOPIETRA
ADVOGADO : EDSON ADRIANO BOSO - SC016551
AGRAVADO : MORGANA ANDREAS SILVEIRA CLOSS
AGRAVADO : NARA REGINA SILVEIRA
AGRAVADO : NAIANA STEFANE CLOSS
ADVOGADO : MORGANA ANDREAS SILVEIRA CLOSS (EM CAUSA PRÓPRIA) - RS055859

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 22/11/2022 a 28 /11/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 29 de novembro de 2022