AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2076204 - RJ(2022/0050123-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	IMOBILIARIA IRAPUAN S A
AGRAVANTE	:	RMB COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	ROSAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	CIA SAO JOAO DE ARMAZENS GERAIS
AGRAVANTE	:	CSB TRADING SA EXPORTACAO E IMPORTACAO
AGRAVANTE	:	BHERING PRODUTOS ALIMENTICIOS SA
AGRAVANTE	:	RUY BARRETO
AGRAVANTE	:	ROSA MARIA ANNES DIAS BARRETO
ADVOGADOS	:	SERGIO BERMUDES - RJ017587 ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA - RJ109367 CAROLINA CARDOSO FRANCISCO MOUTINHO - RJ116999 ANTONELLA MARQUES CONSENTINO - RJ107266 ANTONIO MERCHED AZIZ NETO - RJ233096
AGRAVADO	:	BANCO SISTEMA S.A
ADVOGADO	:	ANTONIO PEDRO RAPOSO - RJ156565

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO EXECUTIVA. HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO. IMPUGNAÇÃO. INTEMPESTIVIDADE. NULIDADE DO ACÓRDÃO ESTADUAL. RECURSO PROVIDO.

1. A omissão apta a ensejar a nulidade do acórdão estadual exige a presença cumulativa dos seguintes requisitos: (I) ausência de manifestação do Tribunal de origem sobre o tema; (II) oposição de embargos de declaração; (III) levantamento da questão nas razões ou contrarrazões do recurso; e (IV) relevância da questão para o deslinde da controvérsia.

2. No caso concreto, verificou-se que a Corte estadual não se manifestou sobre a cronologia dos atos processuais disposta nos embargos de declaração apresentados pela parte recorrente.

3. A ausência de manifestação sobre as omissões apontadas nos embargos de declaração configura negativa de prestação jurisdicional, sendo necessária a anulação do acórdão estadual para que outro seja proferido com análise das questões relevantes.

4. Recurso especial provido, para anular o acórdão estadual e determinar que outro seja proferido com análise das omissões apontadas pela parte recorrente em seus embargos de declaração.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA54865528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/03/2026 19:29:16
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: 3b22f41b-be37-4d38-88e8-114acbbbd996

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA54865528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/03/2026 19:29:16
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: 3b22f41b-be37-4d38-88e8-114acbbbd996

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2076204 - RJ(2022/0050123-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	IMOBILIARIA IRAPUAN S A
AGRAVANTE	:	RMB COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	ROSAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	CIA SAO JOAO DE ARMAZENS GERAIS
AGRAVANTE	:	CSB TRADING SA EXPORTACAO E IMPORTACAO
AGRAVANTE	:	BHERING PRODUTOS ALIMENTICIOS SA
AGRAVANTE	:	RUY BARRETO
AGRAVANTE	:	ROSA MARIA ANNES DIAS BARRETO
ADVOGADOS	:	SERGIO BERMUDES - RJ017587 ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA - RJ109367 CAROLINA CARDOSO FRANCISCO MOUTINHO - RJ116999 ANTONELLA MARQUES CONSENTINO - RJ107266 ANTONIO MERCHED AZIZ NETO - RJ233096
AGRAVADO	:	BANCO SISTEMA S.A
ADVOGADO	:	ANTONIO PEDRO RAPOSO - RJ156565

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO EXECUTIVA. HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO. IMPUGNAÇÃO. INTEMPESTIVIDADE. NULIDADE DO ACÓRDÃO ESTADUAL. RECURSO PROVIDO.

1. A omissão apta a ensejar a nulidade do acórdão estadual exige a presença cumulativa dos seguintes requisitos: (I) ausência de manifestação do Tribunal de origem sobre o tema; (II) oposição de embargos de declaração; (III) levantamento da questão nas razões ou contrarrazões do recurso; e (IV) relevância da questão para o deslinde da controvérsia.

2. No caso concreto, verificou-se que a Corte estadual não se manifestou sobre a cronologia dos atos processuais disposta nos embargos de declaração apresentados pela parte recorrente.

Documento eletrônico VDA54489406 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:58
Código de Controle do Documento: bbec8d33-a143-41e4-a7d9-c76c702c9ddf

3. A ausência de manifestação sobre as omissões apontadas nos embargos de declaração configura negativa de prestação jurisdicional, sendo necessária a anulação do acórdão estadual para que outro seja proferido com análise das questões relevantes.

4. Recurso especial provido, para anular o acórdão estadual e determinar que outro seja proferido com análise das omissões apontadas pela parte recorrente em seus embargos de declaração.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por IMOBILIÁRIA IRAPUÃ S.A. e OUTROS, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ-RJ), assim ementado (e-STJ, fl. 81):

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO EXECUTIVA. HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO. IMPUGNAÇÃO. INTEMPESTIVIDADE. NÃO CONHECIMENTO. DECISÃO QUE SE MANTÉM.*
> *Trata-se de agravo de instrumento interposto de decisão que, nos autos de ação de execução, deixou de conhecer a impugnação ofertada, diante da sua intempestividade e homologou o valor da avaliação.*
> *1. Executados que cientes da avaliação do imóvel, não a impugnaram tempestivamente, sendo certo que a certidão de tempestividade existente nos autos se deu em evidente erro material, o que não justifica a irresignação, já que deve haver cooperação entre os sujeitos do processo.*
> *2. Recurso ao qual se nega provimento.*

Nas razões do recurso especial, os recorrentes apontam violação dos artigos "917, §1º, 474, 873, I, 805, 789, 466, §2º e 1.022, II, todos do Código de Processo Civil, e art. 884 do Código Civil". (e-STJ, fl. 289)

Sustentam nulidade do acórdão recorrido por negativa de prestação jurisdicional porque não se manifestou sobre "(a) análise da tempestividade da impugnação à avaliação judicial através da cronologia dos acontecimentos do processo; (b) nulidade da avaliação judicial, eis que realizada sem a prévia intimação dos ora recorrentes; (c) determinação anterior da e. 3ª Câmara Cível em caso semelhante, a saber, referente ao imóvel "CAPIM ROXO", que entendeu ser imprescindível a intimação dos executados para participar da avaliação judicial, sob pena de violação dos princípios da ampla defesa e do contraditório; (d) subavaliação do imóvel de VARGINHA" (e-STJ, fl. 292).

Afirmam que, "no caso concreto, os recorrentes apresentaram tempestivamente a impugnação de fls. 1.482/1.485, eis que só foram intimados para manifestação sobre a avaliação do imóvel em 10.12.18, sendo que apresentaram sua impugnação em 17.12.18, dentro do prazo legal. 27. Assim, o MM. Juízo a quo jamais poderia ter deixado de apreciar a impugnação apresentada pelos recorrentes com o argumento da suposta intempestividade" (e-STJ, fl. 294).

Acrescentam que, "além disso, importante assinalar que a avaliação do imóvel "VARGINHA" ocorreu sem que os recorrentes tivessem ciência da data de sua realização, o que

Documento eletrônico VDA54489406 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:58
Código de Controle do Documento: bbec8d33-a143-41e4-a7d9-c76c702c9ddf

acarreta, invariavelmente, a nulidade da avaliação. 30. O próprio Tribunal de origem, por ocasião da avaliação de outro imóvel feita sem a participação dos recorrente, determinou a anulação da avaliação, porque entendeu ser imprescindível a intimação dos executados para participar da avaliação judicial [...]" (e-STJ, fl. 294).

Destaca que "o imóvel “VARGINHA” foi claramente subavaliado. Isso, porque, como já dito e repetido, não há como aquiescer com o laudo de avaliação que atribuiu ao imóvel o valor de R$ 4.373.392,85 (quatro milhões, trezentos e setenta e três mil, trezentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), por estar em um verdadeiro abismo de distância com o seu valor de mercado, a saber, R$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), podendo chegar a R$ 9 milhões. 41. Cúmulo de todos os absurdos: diga-se, pois oportuno, que o laudo pericial explicitamente afirmou que o profissional deixou de avaliar corretamente a área total, as benfeitorias e maquinários existentes no imóvel" (e-STJ, fl. 297).

Foram oferecidas contrarrazões (e-STJ, fls. 312-345).

É o relatório.

VOTO

O acórdão estadual concluiu que as recorrentes "cientes da avaliação do imóvel, não a impugnaram tempestivamente, sendo certo que a certidão de tempestividade existente nos autos se deu em evidente erro material", veiculando os seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 83-85, grifei):

> *Inicialmente, transcrevo o que restou decidido nos autos dos embargos de declaração no Agravo de Instrumento 0052208-92.2019.8.19.00003, no qual restou anulada a decisão agravada e foi determinado novo julgamento da impugnação à avaliação judicial ao imóvel de Varginha:*
>
> > *Compulsando os autos, verifica-se que a carta precatória com a avaliação do imóvel de Varginha foi acostada aos autos,4 sem que houvesse intimação das partes para ciência e manifestação acerca do valor apurado no laudo – R$ 4.373.392,85.*
> > *No entanto, apesar de a matéria carecer de avaliação pelo juízo de primeira instância,* ***é possível observar que o agravante foi intimado acerca do ofício do juízo deprecado acostado às fls. 1.244/1.268,5 conforme certidões de intimação eletrônica.***
> > *Não obstante, atendendo a determinação do magistrado a quo7, a serventia certificou a ausência de intimação e promoveu o ato processual para dar ciência ao executado do teor do laudo de avaliação.8 Com isso, o executado ofereceu impugnação9, cuja tempestividade foi certificada10. A impugnação foi reiterada,11, entretanto, não restou apreciada.*
> > *Nessa toada, a decisão agravada homologou o laudo de avaliação do imóvel de Varginha, sem analisar a controvérsia a respeito da tempestividade – ou não – da impugnação do executado, pelo menos, não expressamente, já que supre decisão anterior, atendendo aos requerimentos de homologação realizados pelo exequente, sem fundamentação, em desacordo ao disposto no art. 93, IX da CRFB e no art. 489, § 1.º do CPC, desnudando sua patente nulidade.12*

Documento eletrônico VDA54489406 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:58
Código de Controle do Documento: bbec8d33-a143-41e4-a7d9-c76c702c9ddf

Ressalte-se que, igualmente nula a decisão, em razão do desrespeito ao devido processo legal comparticipativo, na medida que foi oportunizado o contraditório ao embargado com o oferecimento de contrarrazões aos embargos de declaração, eis que não intimado.
Dito de outro modo, em que pese a nulidade da decisão embargada, questões não apreciadas pelo juízo a quo, não poderão ser objeto de análise pelo órgão julgador, sob pena de supressão de instância.
Da mesma forma, assiste razão ao embargante quanto à existência de contradição no julgado, já que o cerceamento de defesa foi analisado no que se restringe à decisão embargada, ou seja, a ausência de intimação para oferecimento de contrarrazões, momento em que o embargado poderia se manifestar a respeito do que foi deduzido em sua impugnação. ***A controvérsia no que tange ao cerceamento de defesa – ou não – quanto à intimação dos patronos do executado para a avaliação judicial do imóvel, realizado por carta precatória, que teria o condão de gerar a nulidade do laudo de avaliação, da mesma forma, deve ser objeto de análise pelo magistrado a quo, sendo certo que é possível verificar certidão de publicação, no Diário da Justiça Eletrônico, com a ciência a respeito da data e hora da avaliação "no dia 21/03/2017 às 14 horas, conforme informa o ofício de fl. 672".***
De resto, outras questões controvertidas, como a discrepância entre o valor atribuído pelo perito e o indicado pelo assistente técnico do executado, devem ser submetidas ao juízo de 1.ª instância, repita-se, sob pena de representar evidente supressão de instância e ofensa ao efeito devolutivo.

Sendo assim, observou-se que os executados, cientes da avaliação do imóvel, não a impugnaram tempestivamente, sendo certo que a certidão de tempestividade existente nos autos se deu em evidente erro material, *o que não justifica a irresignação, já que deve haver cooperação entre os sujeitos do processo.*
Tal questão foi devolvida ao juízo a quo para evitar supressão de instância e de modo que este pudesse decidir de acordo com sua convicção, já que está próximo à realidade dos fatos existentes no processo.
Na esteira do que já havia verificado este Órgão julgador, ***a impugnação à avaliação do imóvel de Varginha se deu de forma intempestiva, nos termos da fundamentação supracitada, de modo que nenhum reparo merece a decisão agravada ao não conhecer do incidente.***
Por tais razões, voto no sentido de que a Câmara conheça do recurso e lhe negue provimento, mantendo a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Para que se configure omissão apta a ensejar a nulidade do acórdão estadual, é necessária a presença cumulativa dos seguintes requisitos: (a) o Tribunal de origem não se tenha pronunciado sobre o tema; (b) tenham sido opostos embargos de declaração; (c) tenha sido a questão levantada nas razões ou contrarrazões do agravo de instrumento ou da apelação; e (d) seja relevante para o deslinde da controvérsia.

Confira-se:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. REQUISITOS PARA RECONHECER A OMISSÃO. QUESTÃO NÃO RELEVANTE. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. ART. 485, V, DO CPC/73. VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSITIVO DE LEI. ARTIGO NÃO INDICADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA Nº 284/STF. DECISÃO MANTIDA.
1. Para configurar omissão, é necessária a presença cumulativa dos seguintes requisitos: a) o Tribunal de origem não tenha se pronunciado sobre o tema; b) tenham sido opostos embargos de declaração; c) tenha sido a questão levantada nas razões ou contrarrazões do agravo de instrumento ou da apelação; e d) seja relevante para o deslinde da controvérsia.

Documento eletrônico VDA54489406 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:58
Código de Controle do Documento: bbec8d33-a143-41e4-a7d9-c76c702c9ddf

> *2. Ausente relevância, à luz do caso concreto, da matéria tida por não apreciada, afasta-se a alegada omissão.*
> *3. A suposta violação ao art. 485, V, do CPC/73, por violação a literal dispositivo de lei, exige seja declinado no recurso especial especificamente qual o artigo de lei que supostamente daria azo à rescisória, sob pena de deficiência na fundamentação, a ensejar a incidência da Súmula nº 284/STF.*
> *4. Agravo interno não provido."*
> (AgInt no REsp 1498690/RS, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 14/03/2017, DJe 20/03/2017, g.n.)

No presente caso, a omissão incide sobre **cronologia** dos atos processuais disposta nos embargos de declaração apresentados à Corte Estadual pela parte ora recorrente, especialmente na parte em que assere que sua intimação para ciência do ofício do juízo deprecado de ensejo de manifestação sobre a avaliação do imóvel se deu em momento no qual **já havia sido devolvida** a carta precatória, além do **reconhecimento anterior da nulidade** pela Corte estadual em caso similar.

Sobre tal omissão: (i) a Corte estadual não se manifestou (e-STJ, fls. 80-85); (ii) foram opostos embargos de declaração (e-STJ, fls. 104-112); (iii) a questão fora levantada nas razões do agravo de instrumento (e-STJ, fls. 06-17); e (iv) é relevante para o deslinde da controvérsia.

Assim, sob pena de indevida supressão de instância, deve ser anulado o acórdão estadual e devolvidos os autos para que outro seja proferido com análise das omissões apontadas pela parte ora recorrente em seus embargos de declaração.

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso especial**, para anular o acórdão estadual e determinar que outro seja proferido com análise das omissões apontadas pela parte ora recorrente em seus embargos de declaração.

É como voto.

Documento eletrônico VDA54489406 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:58
Código de Controle do Documento: bbec8d33-a143-41e4-a7d9-c76c702c9ddf

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.076.204 / RJ

Número Registro: 2022/0050123-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00796170920208190000 00858385019938190001 1333600185806 202124515133
796170920208190000 858385019938190001

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	IMOBILIARIA IRAPUAN S A
AGRAVANTE	:	RMB COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	ROSAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	CIA SAO JOAO DE ARMAZENS GERAIS
AGRAVANTE	:	CSB TRADING SA EXPORTACAO E IMPORTACAO
AGRAVANTE	:	BHERING PRODUTOS ALIMENTICIOS SA
AGRAVANTE	:	RUY BARRETO
AGRAVANTE	:	ROSA MARIA ANNES DIAS BARRETO
ADVOGADOS	:	SERGIO BERMUDES - RJ017587
		ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA - RJ109367
		CAROLINA CARDOSO FRANCISCO MOUTINHO - RJ116999
		ANTONELLA MARQUES CONSENTINO - RJ107266
		ANTONIO MERCHED AZIZ NETO - RJ233096
AGRAVADO	:	BANCO SISTEMA S.A
ADVOGADO	:	ANTONIO PEDRO RAPOSO - RJ156565

Documento eletrônico VDA54846790 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 01:09:59
Código de Controle do Documento: c667b071-9d6d-46d2-987a-1667076d4aed

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026

Documento eletrônico VDA54846790 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 01:09:59
Código de Controle do Documento: c667b071-9d6d-46d2-987a-1667076d4aed