



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2014520 - MS (2022/0220292-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : J P Z S
ADVOGADOS : JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - MS016820
JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - PR106598
JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - SP444717
JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - RS129548
AGRAVADO : C G A V
ADVOGADOS : ALEX ALVES GARCEZ - MS018347
CRISTIANE DE FÁTIMA MULLER - MS013362
INTERES. : E M
ADVOGADO : LUCIANO CALDAS DOS SANTOS - MS017122
INTERES. : P R S M
INTERES. : P A S M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. LEILÃO JUDICIAL. BEM IMÓVEL. ARREMATACÃO. PRINCÍPIO DA VINCULAÇÃO AO EDITAL. DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. FALTA DE INDICAÇÃO. SÚMULA Nº 284/STF. LANCE À VISTA. PREFERÊNCIA. PROPOSTA. PAGAMENTO PARCELADO.

1. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que não indica os dispositivos legais supostamente violados pelo acórdão recorrido, circunstância que atrai a incidência, por analogia, da Súmula nº 284/STF.
2. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que, em leilão judicial, a proposta de pagamento à vista sempre terá preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que o valor oferecido seja inferior, já que o pagamento à vista satisfará imediatamente a dívida. Exegese do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil.
3. 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 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 27 de novembro de 2023.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2014520 - MS (2022/0220292-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : J P Z S
ADVOGADOS : JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - MS016820
JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - PR106598
JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - SP444717
JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - RS129548
AGRAVADO : C G A V
ADVOGADOS : ALEX ALVES GARCEZ - MS018347
CRISTIANE DE FÁTIMA MULLER - MS013362
INTERES. : E M
ADVOGADO : LUCIANO CALDAS DOS SANTOS - MS017122
INTERES. : P R S M
INTERES. : P A S M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. LEILÃO JUDICIAL. BEM IMÓVEL. ARREMATAÇÃO. PRINCÍPIO DA VINCULAÇÃO AO EDITAL. DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. FALTA DE INDICAÇÃO. SÚMULA Nº 284/STF. LANCE À VISTA. PREFERÊNCIA. PROPOSTA. PAGAMENTO PARCELADO.

1. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que não indica os dispositivos legais supostamente violados pelo acórdão recorrido, circunstância que atrai a incidência, por analogia, da Súmula nº 284/STF.
2. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que, em leilão judicial, a proposta de pagamento à vista sempre terá preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que o valor oferecido seja inferior, já que o pagamento à vista satisfará imediatamente a dívida. Exegese do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por J. P. Z. S. contra a decisão (fls. 680/683 e-STJ) que negou provimento ao recurso especial.

Nas presentes razões (fls. 687/695 e-STJ), o agravante alega, em síntese, que a Súmula nº 284/STF não incide no caso dos autos, porquanto fundamentou adequadamente o seu recurso especial no que se refere ao princípio da vinculação ao edital.

Defende que "(...) o princípio não depende de vinculação a dispositivo para conhecimento de recurso" (fl. 692 e-STJ).

Acrescenta que

"(...) constou expressamente no edital que o pagamento parcelado

era autorizado naquele certame.

Deste modo, restou violado direito do arrematante, ora recorrente, que foi preterido, por escolha discricionária do magistrado, mesmo sendo permitido o lance parcelado no certame.

Portanto, data vênia o entendimento do Ministro Relator, equivocada a decisão, que age com rigor ao se omitir dar interpretação ao texto federal invocado, negando prestação jurisdicional ao interessado" (fl. 692 e-STJ).

Aduz que o precedente indicado na decisão agravada (REsp nº 2.043.394/SP) não se aplica à espécie, visto que decidiu tema diverso. Reforça que a controvérsia em exame se refere à *"(...) prevalência (ou não) da proposta à vista (ainda que de valor inferior) sobre a proposta parcelada (que foi o lance de maior valor) (ofertada pelo recorrente, ora agravante)"* (fl. 693 e-STJ).

Argui que não incide a Súmula nº 7/STJ, já que *"(...) a matéria do REsp é de pura interpretação legal, principiológica e por divergência jurisprudencial, sem qualquer intenção de analisar quantos reais foram os lances ofertados pelo bem imóvel"* (fl. 694 e-STJ).

Busca o provimento do recurso para que seja fixado o entendimento de que, na arrematação de bem imóvel em leilão judicial, o lance à vista deve prevalecer sobre o parcelado somente quando for superior ou de igual valor.

A parte contrária apresentou impugnação às fls. 700/702 e 704/711 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Com efeito, como consignado na decisão atacada, no que tange à alegação de ofensa ao princípio da vinculação ao edital, a deficiência na fundamentação recursal restou evidenciada, visto que o recorrente não indicou qual o artigo de lei federal teria sido contrariado pelo acórdão recorrido, inviabilizando a compreensão da controvérsia posta nos autos a respeito do tema.

Consectariamente, incide a Súmula nº 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia"* (AgInt no REsp nº 2.050.428/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 14/9/2023; AgInt no AREsp nº 2.349.244/MT, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 8/9/2023, e AgInt no AREsp nº 2.348.162/RS, Relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJe de 6/9/2023).

Com relação ao art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil, a jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que, em leilão judicial, a proposta de pagamento à vista sempre terá preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que o valor oferecido seja inferior, já que o pagamento à vista satisfará imediatamente a dívida.

Confira-se:

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. LEILÃO JUDICIAL. SEGUNDA HASTA PÚBLICA. TEMPESTIVIDADE. BEM IMÓVEL. PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES. PAGAMENTO À VISTA. PREJUÍZO DOS CREDORES. INEXISTENTE. PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE. AUSENCIA DE INTERESSADOS. PECULIARIDADES. SITUAÇÃO NEGOCIAL.

1. Ação de cobrança ajuizada em 09/12/2015, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 03/04/2022 e concluso ao gabinete em 26/12/2022.

2. O propósito recursal consiste em decidir se é admissível a proposta de pagamento em prestações, apresentada após o início do segundo leilão judicial, quando inexistente outro interessado.

3. A finalidade da expropriação dos bens do executado é auferir condições de satisfação dos créditos (art. 797 do CPC/15), respeitando o princípio da menor onerosidade do devedor (art. 805 do CPC/15).

4. A fim de dar maior efetividade e tempestividade à satisfação do crédito, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

5. A depender das peculiaridades da hipótese e de sua situação negocial, mormente quando inexistirem outros interessados, é possível a apresentação de proposta de pagamento em prestações após o início da segunda hasta pública, desde que respeitados o limite mínimo de preço, a garantia necessária e o princípio de boa-fé.

6. Na espécie, o Tribunal de origem admitiu a proposta de pagamento em prestações que foi apresentada após o início do segundo leilão judicial, em prol da efetividade do processo, considerando o fato de ter havido apenas o licitante ofertante da proposta de pagamento em prestação.

7. Recurso especial conhecido e desprovido."

(REsp nº 2.043.394/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 8/8/2023, DJe de 14/8/2023 - grifou-se).

Segundo José Miguel Garcia Medina,

"(...)

Manifestando-se mais de um pretendente à aquisição do bem objeto do leilão judicial, procede-se entre eles a licitação. Caso todos os pretendentes apresente proposta de pagamento imediato, sagrar-se-á vencedor aquele que apresentar oferta de melhor valor. Esse critério também deve ser observado, quando para definir qual das propostas de pagamento em parcelas deve ser considerada vencedora (cf. art. 895, § 8.º, I do CPC/2015), caso não haja proposta de pagamento à vista (cf. § 7.º do art. 8.º do art. 895 do CPC/2015). (...)

(...)

Considerando o que dispõe o § 7.º do art. 895 do CPC/2015, somente se colocará a questão de se saber qual das propostas de pagamento à prazo será a vencedora se não houver proposta de pagamento à vista". (Novo Código de Processo Civil Comentado, 3ª ed., São Paulo: RT, 2015, págs. 1.167/1.170 - grifou-se)

No mesmo sentido, Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery lecionam:

"(...)

Proposta de aquisição do bem em prestações. Esse direito deve ser exercido até o momento indicado no CPC 895 caput, devendo constar da proposta os requisitos indicados nos §§ 1.º e 2.º. Todavia, a proposta de pagamento à vista sempre preferirá às propostas de pagamento parcelado, independentemente do valor oferecido em uma e outra modalidade, visto que o pagamento à vista satisfará a dívida de forma mais imediata. O artigo

tentou inculir a possibilidade de pagamento eletrônico do valor concertado, mediante cartão de crédito, o que poderia garantir o adimplemento de forma mais segura ao exequente (afinal, caso o executado não disponha da quantia para o pagamento do valor da fatura do cartão, a cobrança passaria a ser da operadora de cartão de crédito)". (Código de Processo Civil Comentado, 17ª ed., São Paulo: RT, 2018, pág. 1.869 - grifou-se)

Com efeito, as instâncias ordinárias asseveraram que a proposta de lance para pagamento à vista era preferencial e mais vantajosa que a promovida pelo recorrente, que era na modalidade parcelada, havendo pouca diferença de valor entre os lances. Assinalaram também que o arrematante estava de boa-fê, de modo que não houve prejuízo à parte exequente.

Assim, aplicaram as regras do edital do leilão e do art. 895, § 7º, do CPC, que especificaram a preferência dos lances à vista na arrematação. Desse modo, a inversão do julgado, como pretende o recorrente, encontra os óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

A propósito, confira-se o seguinte trecho do parecer do Ministério Público Federal:

"(...)

10. Com efeito, para negar provimento ao agravo de instrumento, a Corte de origem amparou-se na análise soberana do acervo fático-probatório, sobretudo o edital do leilão, e, bem assim, nos seguintes fundamentos, in verbis (fls. e-STJ 506/510):

(...)

11. Como se depreende, para que se possa fazer qualquer afirmação em sentido contrário ao juízo emitido pelo Tribunal a quo acerca das regras constantes do edital de alienação do imóvel, sobretudo no que se refere aos modos de pagamento das propostas, à vista ou parcelado, e, bem assim, quanto à vantajosidade maior ou menor de cada um desses modos, exige-se interpretação incabível na via do recurso especial, conforme a Súmula 5, do STJ, além de ser negavelmente indispensável o reexame do conjunto fático-probatório, o que vai de encontro à Súmula 7, do STJ, e inviabiliza o recurso especial interposto tanto pela alínea a quanto pela alínea c do permissivo constitucional" (fls. 674/677 e-STJ).

Não prosperam, portanto, as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.014.520 / MS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0220292-7

Número de Origem:

00575023520108120001 14164274820218120000 1416427482021812000050000 1416427482021812000050001
575023520108120001

Sessão Virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : J P Z S

ADVOGADOS : JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - MS016820

JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - PR106598

JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - SP444717

JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - RS129548

RECORRIDO : C G A V

ADVOGADOS : CRISTIANE DE FÁTIMA MULLER - MS013362

ALEX ALVES GARCEZ - MS018347

INTERES. : E M

ADVOGADO : LUCIANO CALDAS DOS SANTOS - MS017122

INTERES. : P R S M

INTERES. : P A S M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - TÍTULOS DE CRÉDITO - ANULAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : J P Z S

ADVOGADOS : JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - MS016820

JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - PR106598

JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - SP444717

JOÃO PAULO ZAMPIERI SALOMÃO - RS129548

AGRAVADO : C G A V

ADVOGADOS : ALEX ALVES GARCEZ - MS018347

CRISTIANE DE FÁTIMA MULLER - MS013362

INTERES. : E M

ADVOGADO : LUCIANO CALDAS DOS SANTOS - MS017122

INTERES. : P R S M

INTERES. : P A S M

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 28 de novembro de 2023