SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2232978 - PR (2022/0319612-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	WILSON MAKOTO YOSHIDA
AGRAVANTE	:	CRISTINA INUMARU YOSHIDA
AGRAVANTE	:	AGILI INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECCOES LTDA
ADVOGADO	:	ROBERTO CÉSAR CABRAL - PR047843
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	:	GILBERTO PEDRIALI - PR006816 MARCOS CIBISCHINI DO AMARAL VASCONCELLOS - PR016440 LUCAS DOS ANJOS RIBEIRO - PR081227
INTERES.	:	KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO
OUTRO NOME	:	BANCO HSBC BANK BRASIL S.A- BANCO MULTIPLO
INTERES.	:	COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP
INTERES.	:	MUNICIPIO DE APUCARANA
INTERES.	:	EROS RODRIGO DE OLIVEIRA
INTERES.	:	ESTADO DO PARANÁ
INTERES.	:	BANCO DAYCOVAL S.A.
INTERES.	:	CLAUDIANE MANDELLI
INTERES.	:	INSTITUTO AGUA E TERRA
OUTRO NOME	:	INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANA

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NOVA AVALIAÇÃO. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. PRECLUSÃO. PRECEDENTE.
1. A avaliação de imóvel homologada judicialmente, na ausência de manifestação da parte, sujeita-se à preclusão.
2. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de maio de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA47450129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 15/05/2025 14:59:13
Publicação no DJEN/CNJ de 19/05/2025. Código de Controle do Documento: 64f10d96-5ea6-472a-9b75-d38e653726ef

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2232978 - PR (2022/0319612-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	WILSON MAKOTO YOSHIDA
AGRAVANTE	:	CRISTINA INUMARU YOSHIDA
AGRAVANTE	:	AGILI INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECCOES LTDA
ADVOGADO	:	ROBERTO CÉSAR CABRAL - PR047843
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	:	GILBERTO PEDRIALI - PR006816 MARCOS CIBISCHINI DO AMARAL VASCONCELLOS - PR016440 LUCAS DOS ANJOS RIBEIRO - PR081227
INTERES.	:	KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO
OUTRO NOME	:	BANCO HSBC BANK BRASIL S.A- BANCO MULTIPLO
INTERES.	:	COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP
INTERES.	:	MUNICIPIO DE APUCARANA
INTERES.	:	EROS RODRIGO DE OLIVEIRA
INTERES.	:	ESTADO DO PARANÁ
INTERES.	:	BANCO DAYCOVAL S.A.
INTERES.	:	CLAUDIANE MANDELLI
INTERES.	:	INSTITUTO AGUA E TERRA
OUTRO NOME	:	INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANA

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NOVA AVALIAÇÃO. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. PRECLUSÃO. PRECEDENTE.
1. A avaliação de imóvel homologada judicialmente, na ausência de manifestação da parte, sujeita-se à preclusão.
2. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por WILSON MAKOTO YOSHIDA e OUTROS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

> "AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NÃO CONHECEU O AGRAVO DE INSTRUMENTO POR SER MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. PEDIDO DE REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO ANTERIOR QUE DECIDIU A MATÉRIA. HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO SEM INTERPOSIÇÃO DE RECURSO PELA PARTE. PRECLUSÃO CONFIGURADA. ALEGAÇÃO DE ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. AGRAVANTES QUE DEIXARAM DE MANIFESTAR INCONFORMISMO NO MOMENTO ADEQUADO. IMÓVEL ARREMATADO. PRECLUSÃO.

Documento eletrônico VDA46916964 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 19/04/2025 10:23:00
Código de Controle do Documento: 72d6886d-7b32-4bd4-bef6-d9d73291bad3

INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS CAPAZES DE MODIFICAR A DECISÃO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO" (e-STJ fl. 118).

No recurso especial, os recorrentes alegam violação do art. 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil ao argumento de que não seria o caso de preclusão, pois o pedido de nova avaliação se basearia em prova nova obtida em outro processo.

Defendem que o agravo de instrumento seria cabível contra decisões interlocutórias na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no de inventário.

Após as contrarrazões, o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

De início, no que se refere ao pedido de nova avaliação do imóvel, extrai-se do acórdão recorrido a seguinte fundamentação:

> *"(...)*
> *Observa-se, assim, que, muito embora o fundamento do pedido de nova avaliação judicial do bem constrito no presente feito decorra de avaliações realizadas em outros processos distintos, com valores de avaliação do imóvel diferentes, a decisão de mov. 276.1, homologou a avaliação realizada no mov. 198, e é em relação à esta homologação que houve a preclusão.*
> *Não há como se admitir que após a homologação da avaliação judicial, não atacada por recurso próprio, a parte possa impugná-la toda vez que for realizada nova avaliação do bem em outros processos, notadamente porque o preço do imóvel deve estar sempre atualizado à época da avaliação"* (e-STJ fl. 120).

Assim, o aresto combatido encontra-se alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que entende que a avaliação homologada judicialmente, na ausência de manifestação da parte, sujeita-se à preclusão.

A propósito:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BENS IMÓVEIS PENHORADOS. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO. ACORDO FORMULADO ENTRE AS PARTES HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. ALTERAÇÃO POSTERIOR. IMPOSSIBILIDADE. QUESTÃO PRECLUSA. REEXAME DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICO-PROBATÓRIAS DA CAUSA. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. INOVAÇÃO DE ARGUMENTO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.*
> *1. Consoante dispõe o art. 873 do CPC/2015, admite-se nova avaliação quando: i) qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; ii) se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; e iii) o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.*
> *2. Todavia, a possibilidade de nova avaliação, ato a ser realizado em regra por oficial de justiça ou por perito avaliador, não se confunde com o critério a ser utilizado, o qual, no presente caso, conforme anotou o acórdão recorrido, decorreu de prévia estipulação entre as partes, devidamente assistidas por seus advogados, e homologada por decisão judicial, estando a questão, por esse motivo, sujeita aos efeitos da preclusão.*
> *3. Nesse contexto, a revisão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal - no que se refere à natureza do acordo realizado entre as*

Documento eletrônico VDA46916964 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 19/04/2025 10:23:00
Código de Controle do Documento: 72d6886d-7b32-4bd4-bef6-d9d73291bad3

partes e à inadequação do critério de avaliação para aferir o verdadeiro preço de mercado do imóvel -, não prescindiria do reexame do acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 deste Tribunal.
4. A alegação, em agravo interno, de controvérsia que não foi suscitada nas razões do recurso especial, configura inovação de argumento, incompatível com a via eleita.
5. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp 1.625.439/DF, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 1/9/2020).

Logo, não merece reparos o acórdão recorrido, incidindo na espécie o enunciado da Súmula nº 568/STJ.

Quanto ao cabimento do agravo de instrumento, a tese não se encontra prequestionada.

Ademais, o recurso teve seu mérito analisado, qual seja, a preclusão da matéria, que não se confunde com a taxatividade recursal.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Na hipótese, não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, pois o recurso tem origem em decisão interlocutória, sem a prévia fixação de honorários.

É o voto.

Documento eletrônico VDA46916964 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 19/04/2025 10:23:00
Código de Controle do Documento: 72d6886d-7b32-4bd4-bef6-d9d73291bad3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.232.978 / PR

Número Registro: 2022/0319612-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00016552020228160000 00016552020228160001 00016552020228160002 00016552020228160003 00090014120098160044 00091555920098160044 16552020228160000 16552020228160001 16552020228160002 16552020228160003 90014120098160044 91555920098160044

Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	WILSON MAKOTO YOSHIDA
AGRAVANTE	:	CRISTINA INUMARU YOSHIDA
AGRAVANTE	:	AGILI INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECCOES LTDA
ADVOGADO	:	ROBERTO CÉSAR CABRAL - PR047843
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	:	GILBERTO PEDRIALI - PR006816
		MARCOS CIBISCHINI DO AMARAL VASCONCELLOS - PR016440
		LUCAS DOS ANJOS RIBEIRO - PR081227
INTERES.	:	KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO
OUTRO NOME	:	BANCO HSBC BANK BRASIL S.A- BANCO MULTIPLO
INTERES.	:	COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP

Documento eletrônico VDA47404989 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/05/2025 00:36:58
Código de Controle do Documento: 29cee40d-e636-446c-9cb6-399c692fc534

INTERES.	:	MUNICIPIO DE APUCARANA
INTERES.	:	EROS RODRIGO DE OLIVEIRA
INTERES.	:	ESTADO DO PARANÁ
INTERES.	:	BANCO DAYCOVAL S.A.
INTERES.	:	CLAUDIANE MANDELLI
INTERES.	:	INSTITUTO AGUA E TERRA
OUTRO NOME	:	INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - ARRENDAMENTO MERCANTIL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de maio de 2025

Documento eletrônico VDA47404989 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/05/2025 00:36:58
Código de Controle do Documento: 29cee40d-e636-446c-9cb6-399c692fc534