SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2083546 - SP (2023/0230437-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	S DE S L
ADVOGADO	:	CARLOS ALBERTO MOURA SALES - SP322334
AGRAVADO	:	A T
ADVOGADOS	:	ARNALDO THOME (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP065965 MAGNO BERGAMASCO - SP248892 HERBERT ZIMERMANN - SP379662 HELOISE STOPPA THOME - SP405929

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCURAÇÃO JUNTADA AOS AUTOS. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO. REMIÇÃO DA DÍVIDA. PAGAMENTO PARCIAL. VEDAÇÃO À DECISÃO SURPRESA. INEXISTÊNCIA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE. DECISÃO RECONSIDERADA. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. A arrematação somente se considera perfeita, acabada e irretratável com a assinatura do auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, nos termos do art. 903 do CPC.

2. O direito de remição da execução exige o pagamento integral da dívida antes da assinatura do auto de arrematação, incluindo juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). O depósito parcial após a arrematação não impede a alienação do bem.

3. A suspensão do leilão em caráter cautelar não afasta a possibilidade de o magistrado rever sua decisão, especialmente quando inexistente o pressuposto legal para invalidar a arrematação.

4. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC é inaplicável quando o agravo interno é provido, ainda que, em análise subsequente, o recurso especial seja desprovido.

5. Agravo interno provido para, em nova análise, negar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA47125981 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/04/2025 18:10:32
Publicação no DJEN/CNJ de 05/05/2025. Código de Controle do Documento: aa191f9b-4756-49d3-b684-294bcd6c5a3d

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 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 29 de abril de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA47125981 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/04/2025 18:10:32
Publicação no DJEN/CNJ de 05/05/2025. Código de Controle do Documento: aa191f9b-4756-49d3-b684-294bcd6c5a3d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2083546 - SP (2023/0230437-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	S DE S L
ADVOGADO	:	CARLOS ALBERTO MOURA SALES - SP322334
AGRAVADO	:	A T
ADVOGADOS	:	ARNALDO THOME (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP065965 MAGNO BERGAMASCO - SP248892 HERBERT ZIMERMANN - SP379662 HELOISE STOPPA THOME - SP405929

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCURAÇÃO JUNTADA AOS AUTOS. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO. REMIÇÃO DA DÍVIDA. PAGAMENTO PARCIAL. VEDAÇÃO À DECISÃO SURPRESA. INEXISTÊNCIA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE. DECISÃO RECONSIDERADA. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. A arrematação somente se considera perfeita, acabada e irretratável com a assinatura do auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, nos termos do art. 903 do CPC.

2. O direito de remição da execução exige o pagamento integral da dívida antes da assinatura do auto de arrematação, incluindo juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). O depósito parcial após a arrematação não impede a alienação do bem.

3. A suspensão do leilão em caráter cautelar não afasta a possibilidade de o magistrado rever sua decisão, especialmente quando inexistente o pressuposto legal para invalidar a arrematação.

4. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC é inaplicável quando o agravo interno é provido, ainda que, em análise subsequente, o recurso especial seja desprovido.

5. Agravo interno provido para, em nova análise, negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA46924843 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/04/2025 15:09:39
Código de Controle do Documento: c9e544c0-668c-4ba5-8a74-ad4e2713fc8e

Trata-se de agravo interno interposto por S. DE S. L. (S. DE S. L.) contra decisão de relatoria do Ministro Presidente desta Corte, que não conheceu do agravo anteriormente manejado em virtude da incidência da Súmula nº 115 do STJ.

Nas razões do presente inconformismo, defendeu que, no ato do substabelecimento, todos os poderes concedidos aos antigos patronos foram integralmente transferidos ao patrono atual, sem reserva, configurando uma nova procuração e tornando desnecessária a apresentação de outro instrumento.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 181-184).

É o relatório.

VOTO

Da reconsideração do *decisum* agravado

Considerando as razões apresentadas no presente agravo interno e a existência de procuração juntada aos autos, RECONSIDERO a decisão de, e-STJ, fls. 170-171 e passo a novo exame do recurso especial interposto às, e-STJ, fls. 83-98.

Do recurso especial

Nas razões do presente recurso, S. DE S. L. alegou a violação dos arts. 9º, 10 e 805 do CPC, ao sustentar que **(1)** o valor depositado para a remição da dívida era suficiente para quitar o débito e que, portanto, a arrematação do bem foi indevida, pois a obrigação já havia sido cumprida antes do referido ato de alienação do bem a terceiro; e **(2)** houve ofensa ao princípio da vedação à decisão surpresa, pois o juiz de primeira instância teria mudado sua decisão após o executado ter remido a dívida, determinando que o leilão prevalecesse sobre o meio menos gravoso.

O recurso não merece prosperar.

(1) Da arrematação

S. DE S. L. sustentou que efetuou o pagamento do débito em tempo hábil para evitar a arrematação, inclusive obtendo decisão judicial favorável à suspensão do leilão.

Dos autos, verifica-se que o Juízo de Primeira Instância determinou a suspensão cautelar do leilão, considerando que o valor depositado pelo devedor correspondia a aproximadamente **84% da dívida** e que havia controvérsia quanto ao montante devido.

Documento eletrônico VDA46924843 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/04/2025 15:09:39
Código de Controle do Documento: c9e544c0-668c-4ba5-8a74-ad4e2713fc8e

No entanto, quando a decisão chegou ao conhecimento do leiloeiro judicial, a arrematação já havia sido concluída. Diante disso, o Juízo de origem entendeu que, além de o pagamento ter sido apenas parcial, o leilão havia seguido todos os trâmites legais, razão pela qual manteve a arrematação e assinou o respectivo auto.

O Tribunal de Justiça ratificou essa conclusão, ressaltando que a remição da execução exige o **pagamento integral da dívida**, atualizado com juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do **art. 826 do CPC**.

No mesmo sentido, esta Corte Superior possui jurisprudência consolidada de que a arrematação apenas se considera **perfeita e acabada** com a assinatura do auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, conforme o **art. 903 do CPC**.

Confiram-se os seguintes precedentes:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. ALEGAÇÃO APÓS LAVRATURA E ASSINATURA DE ARREMATAÇÃO. PRECLUSÃO.*
> [...]
> *2. "A arrematação perfeita, acabada e irretratável decorre da assinatura do respectivo auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, nos moldes do disposto no art. 903, caput, do CPC/2015, e caracteriza título de propriedade em favor do arrematante, independentemente da expedição da carta de arrematação, que apenas marca o término da expropriação forçada para que a transferência do domínio do imóvel se perfectibilize com o registro da alienação no Registro de Imóveis [...] A ausência do registro imobiliário destinado à transferência da propriedade só irradia efeitos em face de terceiros" (CC n. 194.154/PE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 13/9/2023, DJe de 22/9/2023).*
> *Agravo interno improvido.*
> (AgInt no AREsp n. 2.652.540/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025)

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. ARREMATAÇÃO APERFEIÇOADA. ART. 903 DO CPC. INCIDÊNCIA. EXECUTADO. PROPRIEDADE DO IMÓVEL. DIREITO DO ARREMATANTE. PREVALÊNCIA. TERCEIRO DE BOA-FÉ. EXECUÇÃO. JUNTADA AOS AUTOS. AUTO DE ARREMATAÇÃO. ASSINATURAS. OCORRÊNCIA.*
> *1. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que a arrematação somente se considera perfeita, acabada e irretratável no momento da assinatura do auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil.*
> *2. A arrematação devidamente aperfeiçoada faz prevalecer o direito do arrematante quando comparado com o direito de propriedade do executado sobre o bem. Precedente da Segunda Seção.*
> [...]
> *4. Agravo interno não provido.*

Documento eletrônico VDA46924843 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/04/2025 15:09:39
Código de Controle do Documento: c9e544c0-668c-4ba5-8a74-ad4e2713fc8e

(AgInt no AREsp n. 2.262.595/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. REMISSÃO DA DÍVIDA EXECUTADA ANTES DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO. ART. 903 DO CPC. POSSIBILIDADE. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. "De acordo com a jurisprudência desta Corte, a arrematação é um ato complexo que só se considera perfeita e acabada no momento da assinatura do auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (art. 903 do CPC/2015); O direito de remição da execução pode ser exercido até a assinatura do auto de arrematação, conforme interpretação conjunta dos arts. 8º da Lei nº 5.741/1971 e 903 do CPC /2015" (REsp 1.996.063/RJ, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 30.5.2022).

[...]

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.321.326/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023)

No caso concreto, a arrematação foi formalizada pelo Juízo de Primeira Instância em **17 de maio de 2022**, reputando-se **perfeita, acabada e irretratável**.

Ressalte-se que o recorrente apenas efetuou o depósito complementar de **R$ 39.818,21** após a conclusão da arrematação, quando já havia ocorrido a preclusão. Dessa forma, é evidente que não houve remição integral antes da alienação do bem, mas apenas um pagamento parcial, o que, por si só, não impede a arrematação.

Assim, porque os fundamentos adotados pelo acórdão recorrido estão em consonância com o entendimento firmado nesta Corte, deve ser ele mantido.

(2) Do princípio da vedação à decisão surpresa

O recorrente alega que o Juízo de Primeira Instância violou o princípio da vedação à decisão surpresa, sustentando que, após o Executado quitar parte da dívida, o magistrado determinou a suspensão do leilão com fundamento no princípio do meio menos gravoso ao executado (art. 805 do CPC). No entanto, segundo o recorrente, essa decisão foi posteriormente modificada, prevalecendo a realização do leilão, sob o argumento de que o pagamento não ocorreu antes da arrematação.

Ocorre que, conforme demonstrado no tópico anterior, a suspensão do leilão foi determinada em caráter cautelar, já deixando claro que o pagamento efetuado não

Documento eletrônico VDA46924843 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/04/2025 15:09:39
Código de Controle do Documento: c9e544c0-668c-4ba5-8a74-ad4e2713fc8e

representava a quitação integral da dívida. Assim, diante da ausência do pressuposto legal para validar a arrematação — ou seja, o pagamento total do débito —, não há impedimento para que o magistrado reveja sua decisão.

Dessa forma, inexiste razão para acolher a irresignação recursal.

(3) Da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC

Por fim, é inaplicável a imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC quando o agravo interno é provido, mesmo que, em análise subsequente, o recurso especial venha a ser desprovido.

Nessas condições, **DOU PROVIMENTO** ao agravo interno para reconsiderar a decisão agravada e, em nova análise, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

Descabida a majoração dos honorários advocatícios.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

Publique-se. Intimem-se.

Documento eletrônico VDA46924843 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/04/2025 15:09:39
Código de Controle do Documento: c9e544c0-668c-4ba5-8a74-ad4e2713fc8e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.083.546 / SP

Número Registro: 2023/0230437-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00029337720158260047 00029337720158260047001331173200782600 47 00133117320078260047 133117320078260047 20220000728914 21527127220228260000 29337720158260047 29337720158260047001331173200782600 47

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	S DE S L
ADVOGADO	:	CARLOS ALBERTO MOURA SALES - SP322334
RECORRIDO	:	A T
ADVOGADOS	:	ARNALDO THOME (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP065965
		MAGNO BERGAMASCO - SP248892
		HERBERT ZIMERMANN - SP379662
		HELOISE STOPPA THOME - SP405929

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FAMÍLIA - UNIÃO ESTÁVEL OU CONCUBINATO - RECONHECIMENTO / DISSOLUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	S DE S L
ADVOGADO	:	CARLOS ALBERTO MOURA SALES - SP322334
AGRAVADO	:	A T
ADVOGADOS	:	ARNALDO THOME (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP065965

Documento eletrônico VDA47114667 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/04/2025 00:49:15
Código de Controle do Documento: b40cc04a-5912-4264-803d-bdfcf1170545

MAGNO BERGAMASCO - SP248892

HERBERT ZIMERMANN - SP379662

HELOISE STOPPA THOME - SP405929

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de abril de 2025

Documento eletrônico VDA47114667 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/04/2025 00:49:15
Código de Controle do Documento: b40cc04a-5912-4264-803d-bdfcf1170545