RECURSO ESPECIAL Nº 2127029 - PR (2023/0387319-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	DEUSDETE PERES
ADVOGADO	:	FERNANDO AUGUSTO RODRIGUES FORMIGONI - PR095703
RECORRIDO	:	MAIKE BRIEKOWIEC
ADVOGADO	:	MAIKE BRIEKOWIEC (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR073682
RECORRIDO	:	COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A
ADVOGADOS	:	HELIO EDUARDO RICHTER - PR023960 PATRICIA DITTRICH FERREIRA DINIZ - PR036481 BRUNO FELIPE LECK - PR053443 JEFFERSON COMELLI - PR038612
RECORRIDO	:	CARLOS EDUARDO FERREIRA
ADVOGADO	:	CARLOS EDUARDO FERREIRA (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR061893

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO JUDICIAL. ARREMATAÇÃO APERFEIÇOADA. ART. 903 DO CPC. AÇÃO AUTÔNOMA APÓS A CARTA. INVIABILIDADE DE DESFAZIMENTO. PREÇO VIL. PARÂMETRO DO ART. 891, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. INTEMPESTIVIDADE DA INSURGÊNCIA. INTIMAÇÃO DE CREDORES E COPROPRIETÁRIOS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO ESPECÍFICA E PUBLICIDADE EM EDITAL. AVALIAÇÃO JUDICIAL. DESNECESSIDADE DE NOVAS PROVAS. ORDEM DE PENHORA E MENOR ONEROSIDADE. FLEXIBILIZAÇÃO. ART. 1.013, § 3º, IV, DO CPC. INAPLICABILIDADE. SÚMULAS 83/STJ, 7/STJ E 283/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto em ação anulatória de arrematação judicial contra acórdão que manteve a improcedência dos pedidos, à luz da irretratabilidade da arrematação aperfeiçoada e da ausência de nulidades aptas ao desfazimento, reconhecendo a regularidade das intimações, a intempestividade da alegação de preço

Documento eletrônico VDA53006275 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/12/2025 14:34:28
Publicação no DJEN/CNJ de 12/12/2025. Código de Controle do Documento: 13dc1582-6c99-4ad7-b0a9-158fa4f51259

vil e a desnecessidade de produção probatória adicional.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a arrematação pode ser invalidada por ação autônoma após a expedição da carta, nos termos do art. 903, § 4º, do CPC; (ii) houve arrematação por preço vil em afronta ao art. 891, parágrafo único, do CPC e se a insurgência foi indevidamente reputada intempestiva; (iii) a ausência de intimação de credores com garantias e de coproprietários configura vício invalidante ou ineficácia, à luz dos arts. 619, 698 e 889, II, do CPC; (iv) as avaliações judiciais contrariaram o art. 872 do CPC; (v) foram desrespeitados a ordem de penhora e o princípio da menor onerosidade (arts. 835 e 805 do CPC); e (vi) se cabia ao órgão julgador aplicar o art. 1.013, § 3º, IV, do CPC para apreciar integralmente matérias de ordem pública.

3. A arrematação aperfeiçoada se considera perfeita, acabada e irretratável, e eventuais vícios se resolvem em perdas e danos, não havendo, após a expedição da carta, ação autônoma com efeito desconstitutivo do ato; o parâmetro legal de preço vil afasta a invalidade quando o lance observa o mínimo fixado pelo juiz e o edital, e a alegação intempestiva não se conhece após o prazo legal; a ausência de credores com garantia real nas matrículas, a publicidade em edital e a falta de individualização de titulares impedem a nulidade por falta de intimação; avaliações e lances devidamente publicizados dispensam nova instrução; a ordem de penhora admite flexibilização para efetividade executiva; não se aplica o art. 1.013, § 3º, IV, quando as questões devolvidas foram suficientemente enfrentadas.

4. Justifica-se a conclusão porque (i) o art. 903 do CPC rege a irretratabilidade da arrematação e condiciona a invalidação, ineficácia ou resolução à provocação em 10 dias, sendo a via autônoma sem efeito desconstitutivo; (ii) o art. 891, parágrafo único, do CPC define preço vil pelo mínimo estipulado no edital ou metade da avaliação, observado nos lances ofertados; (iii) a Corte estadual constatou inexistência de credores com garantia real e registrou a ciência por edital a interessados, incluindo coproprietários e cônjuges; (iv) o edital indicou valores e lances mínimos, e o indeferimento de diligências inúteis decorreu do art. 370, parágrafo único, do CPC; (v) a flexibilização da ordem do art. 835 do CPC foi admitida diante da efetividade executiva e da constrição sobre frações ideais; (vi) as omissões alegadas não se verificaram, e fundamentos autônomos não foram impugnados, atraindo as Súmulas 83/STJ, 7/STJ e 283/STF.

5. Recurso especial não provido.

Documento eletrônico VDA53006275 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/12/2025 14:34:28
Publicação no DJEN/CNJ de 12/12/2025. Código de Controle do Documento: 13dc1582-6c99-4ad7-b0a9-158fa4f51259

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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 10 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator

Documento eletrônico VDA53006275 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/12/2025 14:34:28
Publicação no DJEN/CNJ de 12/12/2025. Código de Controle do Documento: 13dc1582-6c99-4ad7-b0a9-158fa4f51259

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2127029 - PR (2023/0387319-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	DEUSDETE PERES
ADVOGADO	:	FERNANDO AUGUSTO RODRIGUES FORMIGONI - PR095703
RECORRIDO	:	MAIKE BRIEKOWIEC
ADVOGADO	:	MAIKE BRIEKOWIEC (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR073682
RECORRIDO	:	COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A
ADVOGADOS	:	HELIO EDUARDO RICHTER - PR023960 PATRICIA DITTRICH FERREIRA DINIZ - PR036481 BRUNO FELIPE LECK - PR053443 JEFFERSON COMELLI - PR038612
RECORRIDO	:	CARLOS EDUARDO FERREIRA
ADVOGADO	:	CARLOS EDUARDO FERREIRA (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR061893

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO JUDICIAL. ARREMATAÇÃO APERFEIÇOADA. ART. 903 DO CPC. AÇÃO AUTÔNOMA APÓS A CARTA. INVIABILIDADE DE DESFAZIMENTO. PREÇO VIL. PARÂMETRO DO ART. 891, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. INTEMPESTIVIDADE DA INSURGÊNCIA. INTIMAÇÃO DE CREDORES E COPROPRIETÁRIOS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO ESPECÍFICA E PUBLICIDADE EM EDITAL. AVALIAÇÃO JUDICIAL. DESNECESSIDADE DE NOVAS PROVAS. ORDEM DE PENHORA E MENOR ONEROSIDADE. FLEXIBILIZAÇÃO. ART. 1.013, § 3º, IV, DO CPC. INAPLICABILIDADE. SÚMULAS 83/STJ, 7/STJ E 283/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto em ação anulatória de arrematação judicial contra acórdão que manteve a improcedência dos pedidos, à luz da irretratabilidade da arrematação aperfeiçoada e da ausência de nulidades aptas ao desfazimento, reconhecendo a regularidade das intimações, a intempestividade da alegação de preço

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

vil e a desnecessidade de produção probatória adicional.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a arrematação pode ser invalidada por ação autônoma após a expedição da carta, nos termos do art. 903, § 4º, do CPC; (ii) houve arrematação por preço vil em afronta ao art. 891, parágrafo único, do CPC e se a insurgência foi indevidamente reputada intempestiva; (iii) a ausência de intimação de credores com garantias e de coproprietários configura vício invalidante ou ineficácia, à luz dos arts. 619, 698 e 889, II, do CPC; (iv) as avaliações judiciais contrariaram o art. 872 do CPC; (v) foram desrespeitados a ordem de penhora e o princípio da menor onerosidade (arts. 835 e 805 do CPC); e (vi) se cabia ao órgão julgador aplicar o art. 1.013, § 3º, IV, do CPC para apreciar integralmente matérias de ordem pública.

3. A arrematação aperfeiçoada se considera perfeita, acabada e irretratável, e eventuais vícios se resolvem em perdas e danos, não havendo, após a expedição da carta, ação autônoma com efeito desconstitutivo do ato; o parâmetro legal de preço vil afasta a invalidade quando o lance observa o mínimo fixado pelo juiz e o edital, e a alegação intempestiva não se conhece após o prazo legal; a ausência de credores com garantia real nas matrículas, a publicidade em edital e a falta de individualização de titulares impedem a nulidade por falta de intimação; avaliações e lances devidamente publicizados dispensam nova instrução; a ordem de penhora admite flexibilização para efetividade executiva; não se aplica o art. 1.013, § 3º, IV, quando as questões devolvidas foram suficientemente enfrentadas.

4. Justifica-se a conclusão porque (i) o art. 903 do CPC rege a irretratabilidade da arrematação e condiciona a invalidação, ineficácia ou resolução à provocação em 10 dias, sendo a via autônoma sem efeito desconstitutivo; (ii) o art. 891, parágrafo único, do CPC define preço vil pelo mínimo estipulado no edital ou metade da avaliação, observado nos lances ofertados; (iii) a Corte estadual constatou inexistência de credores com garantia real e registrou a ciência por edital a interessados, incluindo coproprietários e cônjuges; (iv) o edital indicou valores e lances mínimos, e o indeferimento de diligências inúteis decorreu do art. 370, parágrafo único, do CPC; (v) a flexibilização da ordem do art. 835 do CPC foi admitida diante da efetividade executiva e da constrição sobre frações ideais; (vi) as omissões alegadas não se verificaram, e fundamentos autônomos não foram impugnados, atraindo as Súmulas 83/STJ, 7/STJ e 283/STF.

5. Recurso especial não provido.

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por DEUSDETE PERES (DEUSDETE), com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

> *APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO JUDICIAL. SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTES OS PEDIDOS INICIAIS. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO ACOLHIMENTO. DESNECESSIDADE DA PRODUÇÃO DAS PROVAS REQUERIDAS. ART. 370, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INSURGÊNCIA DE ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL INTEMPESTIVA. ART. 903, §§2º E 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECORRENTE QUE FOI DEVIDAMENTE INTIMADO SOBRE OS LEILÕES. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.* (e-STJ, fls. 1.861-1.868)

Os embargos de declaração de DEUSDETE foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.891-1.894).

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, DEUSDETE apontou **(1)** possibilidade de anulação por ação autônoma após a expedição da carta de arrematação, com violação dos arts. 903, § 4º, e 278, parágrafo único, do CPC; **(2)** arrematação por preço vil, com afronta aos arts. 891, parágrafo único, e 903, § 1º, I, do CPC, destacando que os bens teriam sido arrematados por menos de 12% do valor de mercado e 71,58% abaixo da avaliação de 2016; **(3)** ausência de intimação de credores com garantias e penhoras averbadas, em violação dos arts. 619 e 698 do CPC; **(4)** deficiências técnicas das avaliações judiciais, contrariando o art. 872 do CPC; **(5)** inadequação do entendimento que veda o desfazimento da arrematação após a carta por força do art. 505 do CPC; **(6)** violação dos arts. 835 e 805 do CPC quanto à ordem de penhora e ao princípio da menor onerosidade; **(7)** necessidade de apreciação de matérias à luz do art. 1.013, § 3º, IV, do CPC (e-STJ, fls. 1.899-1.927).

Houve apresentação de contrarrazões por MAIKE BRIEKOWIEC (MAIKE) defendendo a inadmissibilidade e o não provimento do especial, com alegação de caráter protelatório e má-fé do recorrente (e-STJ, fls. 1.935-1.937).

É o relatório.

VOTO

De acordo com a moldura fática dos autos, na origem o caso cuida de ação anulatória de arrematação judicial proposta por DEUSDETE (casado com TANIA REGINA BULLA PERES) em face de COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A. (COPEL), MAIKE e

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

CARLOS EDUARDO FERREIRA, visando anular arrematações de frações ideais dos imóveis Lote 36 (matrícula 2.887) e Lote 36-A (matrícula 3.018), integrantes da Gleba Japurá, penhorados e expropriados no Cumprimento de Sentença nº 0004115-26.2006.8.16.0069.

Alegou-se, em síntese, ausência de intimação do cônjuge, DEUSDETE, para penhora, avaliação e leilões, violação da ordem preferencial de penhora e do princípio da menor onerosidade, não intimação de coproprietários e de credores com averbações nas matrículas, inexistência de reserva de meação e arrematação por preço vil, com histórico de avaliações que teriam oscilado de R$ 95.000,00 por alqueire (2016) para cerca de R$ 26.000,00-27.000,00 por alqueire (2020), culminando com arrematações por 50% dos valores de avaliação (e-STJ, fls. 1-43).

O Juízo de primeira instância julgou improcedentes os pedidos, assentando que, assinado o auto, a arrematação se torna perfeita, acabada e irretratável, e que a invalidação, ineficácia ou resolução somente poderiam ser suscitadas em 10 dias; enfatizou a regularidade das intimações (inclusive do cônjuge), a flexibilização da ordem do art. 835 do CPC, a preservação da meação sobre o produto da arrematação e a desnecessidade de outras provas, condenando DEUSDETE em custas e honorários (e-STJ, fls. 1.760-1.766).

Os embargos de declaração na sentença foram rejeitados (e-STJ, fls. 1798 – 1799). Em apelação, o Tribunal estadual manteve a improcedência, afastando preliminar de cerceamento de defesa com base no art. 370, parágrafo único, do CPC, realçando a irretratabilidade da arrematação e a necessidade de provocação em 10 dias (art. 903, §§ 2º e 3º, do CPC), a regularidade das intimações já examinada anteriormente, a inexistência de credor com garantia real nas matrículas e a comunicação de bens e dívidas no regime de comunhão universal (art. 1.667 do CC); majorou honorários em grau recursal (e-STJ, fls. 1.861-1.868).

Os embargos de declaração em face do acórdão da apelação foram rejeitados, sob o fundamento de inexistência de omissão e de que os temas foram enfrentados, com referência à suficiência da motivação (e-STJ, fls. 1.891-1.894).

O recurso especial de DEUSDETE foi inadmitido pela Vice-Presidência do TJPR à luz dos óbices das Súmulas 83 e 7 do STJ e da Súmula 283 do STF (e-STJ, fls. 1.943-1.945).

Interposto agravo em recurso especial, houve contraminutas de MAIKE e de COPEL pela manutenção da inadmissão (e-STJ, fls. 1.964-1966; 1.967-1.971), juízo de retratação que manteve a negativa de seguimento e remeteu o agravo ao STJ (e-STJ, fl. 1974), e decisão convertendo o agravo em recurso especial para melhor exame, com registro dos pontos controvertidos indicados pelo recorrente (e-STJ, fls. 1.985/1.986).

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

O objetivo essencial do especial nesta Corte Superior é a reforma do acórdão estadual por violação de dispositivos do CPC relacionados à validade da arrematação, à exigência de intimações a terceiros e credores, à regularidade técnica das avaliações e à possibilidade de ação autônoma após a expedição da carta, bem como o reconhecimento de preço vil e seus efeitos.

Trata-se, portanto, de recurso especial interposto contra acórdão que, em apelação, manteve a improcedência de ação anulatória de arrematação fundada em supostos vícios de intimação, ordem de penhora, preservação de meação, preço vil e avaliações judiciais.

O objetivo recursal é decidir se (i) a arrematação pode ser invalidada em ação autônoma após a expedição da carta, à luz do art. 903, § 4º, do CPC, sem ofensa ao entendimento aplicado pelo Tribunal estadual; (ii) houve arrematação por preço vil, em afronta ao art. 891, parágrafo único, do CPC, e se a análise foi indevidamente reputada intempestiva; (iii) a ausência de intimação de credores com penhoras/garantias e de coproprietários configurou vício invalidante ou ineficácia, por força dos arts. 619, 698 e 889, II, do CPC; (iv) as avaliações judiciais contrariaram o art. 872 do CPC; (v) a ordem de penhora e o princípio da menor onerosidade (arts. 835 e 805 do CPC) foram desrespeitados, exigindo reforma do acórdão.

(1) Violação dos arts. 903, § 4º, e 278, parágrafo único, do CPC

DEUSDETE sustentou, em síntese, a possibilidade de anulação da arrematação por ação autônoma mesmo após expedidas as cartas, a nulidade por preço vil, a falta de intimação de credores garantidos e coproprietários, a deficiência técnica das avaliações judiciais, a inadequação de vedar o desfazimento por força do art. 505 do CPC, o desrespeito à ordem de penhora e ao princípio da menor onerosidade e a necessidade de apreciação ampla de matérias pelo órgão julgador.

Quanto à possibilidade de anulação por ação autônoma após a expedição da carta, DEUSDETE invocou o art. 903 do CPC, especificamente o § 4º, que prevê: *Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário* (e-STJ, fls. 1.656-1.660; 1.864). A par dessa previsão, articulou que a decisão recorrida negou eficácia ao dispositivo ao tratar a arrematação como absolutamente irretratável, convertendo a discussão apenas em perdas e danos, o que, em seu entender, viola também o art. 278, parágrafo único, do CPC, por excepcionar a preclusão em hipóteses de nulidades conhecíveis de ofício, sobretudo quando se apuram vícios intrínsecos ao procedimento do leilão (e-STJ, fls. 1.899-1.927).

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

Em que pese a invocação do art. 903, § 4º, do CPC, o conjunto decisório evidencia que a ação autônoma posterior à expedição da carta não tem o condão de desfazer a arrematação, resolvendo-se eventuais vícios em perdas e danos; a própria relatoria transcreveu o art. 903, *caput*, e §§, nos seguintes termos:

> *Art. 903. 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. § 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser: I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804; III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução. § 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação. § 3º Passado o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. § 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.* (e-STJ, fls. 1.656/1. 657).

Na mesma linha, o acórdão do agravo registrou que as cartas foram expedidas em 19/5/2021, de modo que, aperfeiçoada a arrematação e transcorrido o prazo de 10 dias do § 2º, eventual procedência da ação autônoma não afeta a irretratabilidade do ato, apenas enseja reparação pelos prejuízos (e-STJ, fls. 1.660/1.661).

A orientação foi reforçada pela citação de precedentes:

> *o art. 903 do CPC estabelece que 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 (anulatória) de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos*. (REsp 1.763.376/TO, Quarta Turma; e-STJ, fls. 1.661/1.662).

O juízo de admissibilidade também alinhou-se à tese dominante do STJ, explicitando que, *a teor do art. 903 do CPC/2015, assinado o auto (…) a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável (…) e após a expedição da carta (…) a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada (…) no prazo de 10 dias ou por ação autônoma* (AgInt no REsp 1.825.351/SC, Primeira Turma; e-STJ, fls. 1944), incidindo a Súmula 83/STJ (e-STJ, fls. 1.944/1.945).

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

Por conseguinte, não há como admitir que o § 4º autorize o desfazimento do ato expropriatório consolidado, e a invocação do art. 278, parágrafo único, do CPC não supera a disciplina específica do art. 903, que condiciona a invalidação, ineficácia ou resolução ao prazo de 10 dias após o aperfeiçoamento e, uma vez expedidas as cartas, impõe a via autônoma sem reflexo na irretratabilidade, apenas com possibilidade de reparação; foi exatamente essa a *ratio decidendi* firmada nas instâncias ordinárias (e-STJ, fls. 1.656-1.664; 1.864-1.867; 1.943-1.945).

Dessa forma, a alegação não merece prosperar.

(2) Violação dos arts. 891, parágrafo único, e 903, § 1º, I, do CPC

No que concerne à arrematação por preço vil, DEUSDETE alegou afronta aos arts. 891, parágrafo único, e 903, § 1º, I, do CPC, afirmando que os bens foram arrematados por valores manifestamente ínfimos em relação ao mercado e às avaliações judiciais pretéritas; apontou que as arrematações se deram por menos de 12% do valor de mercado estimado (R$ 230.000,00 por alqueire) e em patamar 71,58% inferior à avaliação judicial de 2016 (R$ 95.000,00 por alqueire), situação que caracterizaria preço vil e ensejaria a invalidação da arrematação (e-STJ, fls. 1.901-1.905; 1.915-1.918).

Para amparar o conceito de preço vil no plano legal, transcreveu o art. 891, parágrafo único: *Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação* (e-STJ, fl. 1.915).

E, quanto à consequência jurídica, destacou o art. 903, § 1º, I: *Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser: I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício* (e-STJ, fls. 1.864/1.865; 1.916).

Em relação à suposta configuração de preço vil, a tese não procede porque, à luz do art. 891, parágrafo único, do CPC, vil é o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital; e, não havendo preço mínimo, considera-se vil o valor inferior a cinquenta por cento da avaliação, sendo que o próprio edital fixou os valores mínimos e as arrematações ocorreram precisamente nesses patamares, de R$ 6.100,00 para a fração do Lote 36-A (mínimo de R$ 6.000,00; avaliação de R$ 12.000,00) e de R$ 13.500,00 para a fração do Lote 36 (mínimo de R$ 13.500,00; avaliação de R$ 27.000,00), o que afasta, por definição legal, a alegação de preço vil e, por consequência, a invalidade pretendida (e-STJ, fls. 1.658-1.659; 1.915).

O acórdão estadual também assentou que a insurgência quanto ao preço vil foi deduzida intempestivamente, porquanto, nos termos do art. 903, §§ 2º e 3º, do CPC, a alegação deve ser provocada em até 10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação, e,

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

transcorrido esse prazo, expedem-se as cartas, tornando a arrematação perfeita, acabada e irretratável, com eventuais vícios resolvidos em perdas e danos; no caso, as cartas foram expedidas em 19/5/2021, antes do ajuizamento da ação, inviabilizando a pretensão anulatória direta (e-STJ, fls. 1.656-1.661; 1.864/1.865).

Nessa linha, transcreveu-se no acórdão a disciplina legal:

> *Art. 903. 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. § 1º […] I – invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; […] § 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação. § 3º Passado o prazo […] será expedida a carta de arrematação […] § 4º Após a expedição da carta de arrematação […] a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma […].* (e-STJ, fls. 1.656/1657; 1.864).

Ademais, o Tribunal estadual respaldou sua conclusão em precedentes do Superior Tribunal de Justiça, expressamente transcritos, no sentido de que uma vez concluída a arrematação, o ato é irretratável, e a via autônoma não desfaz o ato, apenas viabiliza eventual reparação, incidindo, por isso, a orientação da Súmula 83/STJ, reafirmada na decisão de inadmissibilidade (REsp 1.763.376/TO; AgInt no REsp 1.825.351/SC; e-STJ, fls. 1.661/1.662; 1.943-1.945).

(3) Violação dos arts. 619 e 698 do CPC

Sobre a ausência de intimação de credores com garantias e penhoras averbadas, DEUSDETE apontou violação dos arts. 619 e 698 do CPC, afirmando que, à luz das averbações nas matrículas (R-07 e R-10 da matrícula nº 3.018, além de indisponibilidades AV-08 e AV-09), não houve ciência prévia dos credores garantidos e com penhoras anteriores; transcreveu o art. 619 (*A alienação de bem aforado ou gravado por penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto será ineficaz em relação ao […] credor pignoratício, hipotecário, anticrético, ou usufrutuário, que não houver sido intimado*) e o art. 698 (*Não se efetuará a adjudicação de bem do executado que da execução seja cientificado, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, […] o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução*), indicando a ineficácia da arrematação em face desses titulares e a necessidade de reforma do julgado (e-STJ, fls. 1.921-1.923; 1.919/1. 920).

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

A alegação não merece acolhimento, pois o Tribunal estadual assentou, de forma expressa, a inexistência de credores com garantia real nas matrículas e a falta de individualização dos supostos titulares por parte de DEUSDETE, registrando que *inexiste nulidade dos leilões por ausência de citação dos demais credores. O Apelante sequer fundamenta quem seria os interessados, sendo que, como bem fundamentado pelo Juízo singular em sentença 'das matrículas se extrai que não havia qualquer credor com garantia real'* (e-STJ, fls. 1.866/1.867); além disso, o edital dos leilões de 11/09/2020 e 25/09/2020 deu ciência *aos executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges*, constando, inclusive, os ônus e penhoras/aventos nas descrições dos lotes e os valores de avaliação e lance mínimo (e-STJ, fls. 1.658/1. 659), o que afasta, na espécie, a nulidade pretendida por ausência de intimação.

Por fim, a Vice-Presidência do Tribunal paranaense, ao inadmitir o especial, destacou a consonância do acórdão recorrido com a orientação do STJ e que a tese recursal demanda reexame de prova, atraindo as Súmulas 83/STJ e 7/STJ, bem como a ausência de impugnação a fundamento autônomo do acórdão, incidindo a Súmula 283/STF (e-STJ, fls. 1.943-1.945).

(4) Violação do art. 872 do CPC

Quanto às deficiências técnicas das avaliações judiciais, DEUSDETE sustentou afronta ao art. 872 do CPC, transcrito nos autos: *A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo […] devendo-se, em qualquer hipótese, especificar: I - os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram; II - o valor dos bens. § 1º […] § 2º […]* (e-STJ, fl. 1.926). Alegou que os laudos de 2020 não teriam observado a especificação técnica exigida, com queda abrupta e não justificada em relação à avaliação de 2016, conduzindo à hasta por valores dissociados da realidade de mercado local, e que tal deficiência contaminou a expropriação e a arrematação (e-STJ, fls. 1.903/1.904; 1.924-1.926).

A alegação de afronta ao art. 872 do CPC não prospera, pois há demonstração nos autos de que as avaliações foram efetivamente realizadas e cientificadas, com especificação de valores e publicidade adequada: o edital dos leilões de 11/9/2020 e 25/9/2020 consignou expressamente os valores de avaliação e os lances mínimos para cada fração ideal, além de identificar os bens e ônus, e intimou partes, coproprietários e cônjuges, incluindo o próprio DEUSDETE (e-STJ, fls. 1.658/1.659).

Ademais, o Tribunal estadual rejeitou a necessidade de novas provas, à luz do poder de indeferir diligências inúteis ou meramente protelatórias, porquanto o pedido da

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

inicial se restringia ao desfazimento das arrematações já aperfeiçoadas, sendo desnecessária a instrução complementar para esse fim, conforme registrado no acórdão de apelação (art. 370, parágrafo único, do CPC, e-STJ, fls. 1.865/1.866).

De outro lado, mesmo que se cogitasse eventual vício na avaliação, a insurgência de DEUSDETE foi deduzida fora do prazo de 10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação, com cartas expedidas em 19/5/2021, razão pela qual incide a disciplina do art. 903 do CPC. (e-STJ, fls. 1.656/1.657; 1.660).

Nessa linha, o acórdão do agravo e a decisão de admissibilidade do especial consignaram, com apoio em precedentes do STJ, que, uma vez aperfeiçoada a arrematação, eventual vício resolve-se em perdas e danos, não em desfazimento, incidindo os óbices das Súmulas 83 e 7/STJ.

(5) Violação do art. 505 do CPC

No que tange à inadequação do entendimento que veda o desfazimento da arrematação após a carta por força do art. 505 do CPC, DEUSDETE afirmou que o acórdão recorrido teria aplicado indevidamente o dogma da irretratabilidade para obstar o exame do vício intrínseco da arrematação em ação autônoma, quando o próprio art. 903, § 4º, autoriza a invalidação por via própria; sustentou, assim, que a leitura conjugada dos dispositivos afasta a conclusão de imutabilidade absoluta e preserva a análise do vício e seus efeitos na via anulatória (e-STJ, fls. 1.911-1.913; 1.927).

O argumento não merece guarida, pois o acórdão estadual aplicou corretamente a disciplina do art. 903 do CPC, segundo a qual, assinado o auto pelo juiz, arrematante e leiloeiro, a arrematação se torna perfeita, acabada e irretratável, e eventual vício somente pode ser suscitado ao Juízo em até 10 dias após o aperfeiçoamento, sob pena de expedição das cartas e consolidação do ato, caso em que a ação autônoma não desfaz a arrematação, resolvendo-se a controvérsia em perdas e danos; no caso, as cartas foram expedidas em 19/05/2021 e o recorrente não provocou o Juízo no prazo legal, razão pela qual o acórdão manteve a irretratabilidade e afastou o desfazimento pretendido (e-STJ, fls. 1.660/1.661; 1.864/1.865).

A decisão de admissibilidade, em consonância com a orientação do STJ, também registrou que *após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada ao próprio juízo no prazo de 10 dias ou por ação autônoma*, incidindo a Súmula 83/STJ, sem efeito desconstitutivo do ato já perfeito (e-STJ, fls. 1.944/1.945).

À luz da lei aplicável, o acórdão transcreveu o seguinte:

> *Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada*

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

> *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. § 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação. § 3º Passado o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. § 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário* (e-STJ, fls. 1.656/1.657; 1.864).

Com apoio em doutrina, o Tribunal estadual esclareceu tratar-se de invalidação sui generis, que não atinge o direito adquirido pelo arrematante, convertendo a pretensão em indenização, e não em restituição do bem, tese que afasta a leitura sugerida pelo recorrente quanto a um suposto poder de desfazimento amplo por ação autônoma (e-STJ, fls. 1.660/1661; 1.763-1.765).

Este o quadro, a insurgencia não prospera.

(6) Violação dos arts. 835 e 805 do CPC

No tocante à violação dos arts. 835 e 805 do CPC, DEUSDETE alegou que houve desrespeito à ordem preferencial de penhora e ao princípio da menor onerosidade, uma vez que a execução teria avançado diretamente sobre frações ideais dos imóveis sem observância a medidas menos gravosas e sem justificativa adequada, em detrimento de alternativas executivas que preservariam o patrimônio em grau mínimo de sacrifício; vinculou essa crítica à necessidade de tutela do executado e à adequada ponderação entre efetividade e proporcionalidade da constrição (e-STJ, fls. 1.904/1.905; 1.911).

A alegação não se sustenta, pois o Juízo de primeira instância registrou, de forma expressa, que a ordem do art. 835 do CPC não possui caráter absoluto e admite flexibilização, especialmente quando o exequente indica bens à penhora e o executado não demonstra, com efetividade equivalente, meios menos gravosos; além disso, a constrição recaiu apenas sobre frações ideais de 33,33% (matrícula nº 2.887) e de 15,15% (matrícula nº 3.018), preservando-se a continuidade da execução e a titularidade remanescente, o que afasta a tese de onerosidade excessiva (e-STJ, fls. 1.764).

Nessa mesma linha, o Juízo enfatizou a prerrogativa de indicação de bens pelo exequente (art. 829, § 2º, do CPC) e a diretriz da efetividade executiva (art. 797 do CPC), enquanto o ônus de apontar alternativas idênticas em eficácia, mas menos

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

gravosas, incumbia ao executado, à luz do próprio art. 805 do CPC, cujo teor foi invocado na origem: *Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado* (e-STJ, fl. 17).

Ademais, a controvérsia foi resolvida também pela irretratabilidade da arrematação, já aperfeiçoada com expedição das cartas, circunstância que desloca eventual debate para perdas e danos e reforça a inadequação da pretensão de desfazimento por suposta violação dos arts. 835 e 805 (e-STJ, fls. 1.864/1.865).

(7) Violação do art. 1.013, § 3º, IV, do CPC

Por fim, DEUSDETE destacou a necessidade de apreciação de matérias à luz do art. 1.013, § 3º, IV, do CPC, afirmando que, uma vez devolvidas as questões ao órgão julgador, cabia enfrentar integralmente temas de ordem pública e vícios processuais e materiais relativos à arrematação e às avaliações, inclusive suprindo eventual omissão na análise de preço vil, intimações legalmente exigidas e regularidade técnica dos laudos, para assegurar prestação jurisdicional adequada no grau recursal (e-STJ, fls. 1.899-1.927).

O argumento não procede, pois o Tribunal estadual não se deparou com hipótese de aplicação do art. 1.013, § 3º, IV, do CPC, tendo julgado a apelação com enfrentamento suficiente das questões devolvidas e afastado, de forma motivada, tanto o alegado cerceamento de defesa quanto os vícios apontados; a Corte registrou a desnecessidade de produção probatória adicional (art. 370, parágrafo único, do CPC), reconheceu a irretratabilidade da arrematação e a necessidade de provocação em até 10 dias para preço vil (art. 903, §§ 2º e 3º, do CPC), bem como consignou a regularidade das intimações e a inexistência de credores com garantia real nas matrículas, concluindo pelo não provimento do apelo (e-STJ, fls. 1.864-1.867).

Nos embargos de declaração, também não se constatou omissão, obscuridade ou contradição, com a Corte reiterando que as matérias foram enfrentadas e que não é exigível a refutação pormenorizada de todos os argumentos quando a fundamentação é suficiente.

Ademais, a decisão de inadmissibilidade do especial registrou a existência de fundamentos autônomos não impugnados, o que reforça a suficiência do acórdão e afasta a alegada violação do art. 1.013, § 3º, IV, do CPC (Súmula 283/STF) [e-STJ, fls. 1.943-1.945].

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de MAIKE, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do 1.026, § 2º, ambos do CPC.

Documento eletrônico VDA52769343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:51:37
Código de Controle do Documento: 0a9eb1a2-f8b9-4418-81ed-12e3e7649f70

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.127.029 / PR

Número Registro: 2023/0387319-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00055882220218160069 00093455320238160069 000934553202381600690005588222021816006 9

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	DEUSDETE PERES
ADVOGADO	:	FERNANDO AUGUSTO RODRIGUES FORMIGONI - PR095703
RECORRIDO	:	MAIKE BRIEKOWIEC
ADVOGADO	:	MAIKE BRIEKOWIEC (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR073682
RECORRIDO	:	COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A
ADVOGADOS	:	HELIO EDUARDO RICHTER - PR023960
		PATRICIA DITTRICH FERREIRA DINIZ - PR036481
		BRUNO FELIPE LECK - PR053443
		JEFFERSON COMELLI - PR038612
RECORRIDO	:	CARLOS EDUARDO FERREIRA
ADVOGADO	:	CARLOS EDUARDO FERREIRA (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR061893

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO - DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

TERMO

Documento eletrônico VDA52997390 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 00:59:18
Código de Controle do Documento: 257558a5-9dfa-4441-bc3a-0073101eafff

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 09 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA52997390 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 00:59:18
Código de Controle do Documento: 257558a5-9dfa-4441-bc3a-0073101eafff