



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2509612 - ES (2023/0401132-2)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE	: PEDRO DOS REIS DIAS - ESPÓLIO
REPR. POR	: VALERIA GONCALVES DIAS - INVENTARIANTE
AGRAVANTE	: MARLINIA GONCALVES DIAS
ADVOGADO	: JOSÉ CARLOS COLODETTE - ES004734
AGRAVADO	: EDNO PAVIOTTI DO NASCIMENTO
ADVOGADO	: EDNO PAVIOTTI DO NASCIMENTO (EM CAUSA PRÓPRIA) - ES004407
AGRAVADO	: CINTIA SHIMABUCO
ADVOGADO	: ADRIANO ATHAYDE COUTINHO - ES010089

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO AO AUTO DE ARREMATAÇÃO. PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA ASSINATURA DO AUTO PELO JUIZ. NULIDADE DOS ATOS (ART. 903, §§ 1º, 2º E 3º, DO CPC). REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA QUANDO SUPERIOR A 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com base na súmula 7/STJ, por demandar reexame de provas, e na incompetência para analisar matéria constitucional (arts. 5º, LIV e LV, da CF). A agravante alega violação ao devido processo legal quanto ao início do prazo para impugnação do auto de arrematação sem ciência inequívoca da assinatura do juiz, e configuração de preço vil na arrematação devido à defasagem na avaliação dos bens.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Nulidade dos atos processuais relativos ao art. 903, §§ 1º, 2º e 3º, do CPC, e necessidade de reexame de provas.

3. Configuração de preço vil na arrematação, quando o valor supera 50% da avaliação.

4. Pedido de multa por litigância de má-fé.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A revisão da inexistência de nulidade nos atos processuais demanda reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela súmula 7/STJ.

6. Não se configura preço vil quando a arrematação atinge mais de 50% do valor da avaliação, conforme jurisprudência consolidada do STJ, incidindo a súmula 83/STJ.

7. Não comprovada litigância de má-fé da agravante, ante a ausência de manifesto intuito protelatório ou deslealdade processual

IV. DISPOSITIVO

8. Agravo em recurso especial não conhecido.

9. Pedido de multa por litigância de má-fé indeferido.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2509612 - ES (2023/0401132-2)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE	: PEDRO DOS REIS DIAS - ESPÓLIO
REPR. POR	: VALERIA GONCALVES DIAS - INVENTARIANTE
AGRAVANTE	: MARLINIA GONCALVES DIAS
ADVOGADO	: JOSÉ CARLOS COLODETTE - ES004734
AGRAVADO	: EDNO PAVIOTTI DO NASCIMENTO
ADVOGADO	: EDNO PAVIOTTI DO NASCIMENTO (EM CAUSA PRÓPRIA) - ES004407
AGRAVADO	: CINTIA SHIMABUCO
ADVOGADO	: ADRIANO ATHAYDE COUTINHO - ES010089

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO AO AUTO DE ARREMATAÇÃO. PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA ASSINATURA DO AUTO PELO JUIZ. NULIDADE DOS ATOS (ART. 903, §§ 1º, 2º E 3º, DO CPC). REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA QUANDO SUPERIOR A 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com base na súmula 7/STJ, por demandar reexame de provas, e na incompetência para analisar matéria constitucional (arts. 5º, LIV e LV, da CF). A agravante alega violação ao devido processo legal quanto ao início do prazo para impugnação do auto de arrematação sem ciência inequívoca da assinatura do juiz, e configuração de preço vil na arrematação devido à defasagem na avaliação dos bens.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Nulidade dos atos processuais relativos ao art. 903, §§ 1º, 2º e 3º, do CPC, e necessidade de reexame de provas.

3. Configuração de preço vil na arrematação, quando o valor supera 50% da avaliação.

4. Pedido de multa por litigância de má-fé.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A revisão da inexistência de nulidade nos atos processuais demanda reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela súmula 7/STJ.

6. Não se configura preço vil quando a arrematação atinge mais de 50% do valor da avaliação, conforme jurisprudência consolidada do STJ, incidindo a súmula 83/STJ.

7. Não comprovada litigância de má-fé da agravante, ante a ausência de manifesto intuito protelatório ou deslealdade processual

IV. DISPOSITIVO

8. Agravo em recurso especial não conhecido.

9. Pedido de multa por litigância de má-fé indeferido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

O recurso especial não foi admitido com fundamento na Súmula 7 do STJ, sob o argumento de que a análise das alegações dos recorrentes demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.

Além disso, a decisão de inadmissão destacou que a arrematação foi realizada dentro dos limites legais, não configurando preço vil, e que a alegação de violação aos arts. 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal, não poderia ser analisada, por tratar-se de matéria constitucional, de competência do STF (e-STJ fls. 867-873).

Nas razões do seu agravo, a parte agravante reitera que o prazo para impugnação do auto de arrematação não poderia ter iniciado sem a ciência inequívoca dos recorrentes sobre a assinatura do juiz no auto, o que teria violado o devido processo legal. Sustenta, ainda, que a arrematação configurou preço vil, em razão da defasagem da avaliação dos bens, e que a decisão de inadmissão incorreu em erro ao aplicar a Súmula 7 do STJ, pois a análise da questão não demandaria reexame de provas.

Foi apresentada contraminuta ao agravo às fls. 968-1006, com pedido de aplicação de multa por litigância de má-fé no percentual de 10% sobre o valor da causa.

Assim delimitada a controvérsia, passa-se à análise do agravo.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

De plano, registro que não é possível a recepção recursal em relação ao alegado confronto aos incisos LIV e LV do artigo 5º da CF, pois o julgamento de matéria de índole constitucional é de competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal.[...]

Desse modo, rever in casu a conclusão alcançada acerca da inexistência de nulidade dos atos inerentes ao artigo 903, §§ 1º, 2º e 3º, do Código de Processo Civil, demandaria, indubitavelmente, incursão no conjunto fático-probatório, proceder incompatível com a presente via, nos termos da Súmula 7 da Corte Superior1, a qual “obsta não apenas o conhecimento do recurso pela alínea a, mas também pela alínea c do permissivo constitucional” (AgInt no AREsp 1599936/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 06/04/2020). [...]

Quanto ao pedido de efeito suspensivo formulado pelos recorrentes, subsiste a necessidade de verificação da presença inequívoca da conjugação dos requisitos previstos no artigo 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil, a saber: 1) probabilidade de êxito da irresignação; e 2) risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.

Sem mais delongas, dado o prognóstico negativo do juízo de admissibilidade do recurso especial, mostram-se ausentes os requisitos necessários ao deferimento do efeito suspensivo no caso vertente.

Do exposto, com arrimo no inciso V do art. 1.030 do CPC, inadmito o recurso e, via de consequência, indefiro a atribuição de efeito suspensivo.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

A parte agravante afirma que o prazo para impugnação do auto de arrematação não poderia ter iniciado sem a ciência inequívoca dos recorrentes sobre a assinatura do juiz no auto, o que teria violado o devido processo legal. Sustenta, ainda, que a arrematação configurou preço vil, em razão da defasagem da avaliação dos bens.

Contudo, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Em casos análogos aos dos presentes autos, vem decidindo o Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE DÍVIDA DE ALUGUÉIS. INTIMAÇÃO DO LEILÃO E EXERCÍCIO DO DIREITO DE REMIÇÃO. QUESTÕES SOLUCIONADAS COM BASE NAS PROVAS DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. ALIENAÇÃO A PREÇO VIL NÃO DEMONSTRADA. VALOR DA ARREMATAÇÃO QUE SUPERA 50% DA AVALIAÇÃO. SÚMULAS N. 83 DO STJ. REEXAME DOS FATOS DA CAUSA. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL, NEGANDO-LHE PROVIMENTO.

1. Na origem, trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão do Juízo singular que, em cumprimento de sentença para a cobrança de aluguéis, determinou a expedição de carta de arrematação e de mandado para desocupação voluntária do imóvel, sob pena de se tornar compulsória, em caso de descumprimento.

2. **No caso concreto, rever as conclusões do Tribunal estadual, no sentido de que houve a intimação da data do leilão, bem como de que o direito de remição só foi exercido após a assinatura do auto de arrematação, exigiria o reexame dos fatos da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.**

3. **O acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que não configura arrematação por preço vil quando a alienação atinge mais de 50% do valor da avaliação 4. Ademais, tendo sido a questão dirimida com base nas peculiaridades do caso concreto, a sua análise nesta sede excepcional também esbarra na dicção da Súmula n. 7 do STJ.**

5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

(AREsp n. 2.800.443/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 28/3/2025. Sem grifos no original.)

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARRENDAMENTO MERCANTIL. VENDA EXTRAJUDICIAL DO BEM MÓVEL. ART. 1.022 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. PREÇO VIL. NÃO OCORRÊNCIA. EXAME, EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. NÃO CABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em ofensa está o art. 1.022 do CPC/2015, haja vista que a ofensa somente ocorre quando o acórdão deixa de pronunciar-se sobre questão jurídica ou fato relevante para o julgamento da causa.

2. Na espécie, o acórdão recorrido apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. Portanto, não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional.

3. **O Tribunal estadual, avaliou os procedimentos adotados no leilão extrajudicial e concluiu pela sua adequação e respeito às normas processuais vigentes. A revisão do julgado estadual nesse ponto, demanda reexame de provas, o que é vedado em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ.**

4. Não se pode conhecer do recurso pela alínea c, uma vez que aplicada a Súmula 7/STJ quanto à alínea a, resta prejudicada a divergência jurisprudencial, pois as conclusões divergentes decorreriam das circunstâncias específicas de cada processo e não do entendimento diverso sobre uma mesma questão legal.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.483.200/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 30/9/2019. Grifamos.)

No caso em tela, o Tribunal de origem entendeu que a análise das alegações dos recorrentes demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial. Além disso, a decisão de inadmissão destacou que a arrematação foi realizada dentro dos limites legais, não configurando preço vil.

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Ademais, quanto à existência de preço vil, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ARREMATAÇÃO DO BEM. PERCENTUAL ACIMA DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO.

ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL AFASTADA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INTEMPESTIVIDADE DO PAGAMENTO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No que tange à suposta negativa de prestação jurisdicional, é preciso deixar claro que o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, erro material ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que "não configura arrematação por preço vil quando a alienação atinge mais de 50% do valor atualizado da avaliação" (AgInt no AREsp 1.739.794/SP, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 3/5/2021, DJe 6/5/2021).

3. A tese recursal de que a recorrida deixou de cumprir tempestivamente as obrigações decorrentes da arrematação do bem não foi objeto de apreciação pelo Tribunal a quo nem sequer foram opostos embargos de declaração quanto à questão. Portanto, ausente o prequestionamento, a atrair a incidência das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.939.232/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 25/5/2022. Grifo nosso.)

Com o mesmo teor:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. NULIDADE NA ARREMATAÇÃO NÃO VERIFICADA. PRETENSÃO DE REVISÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. IMPUGNAÇÃO À AVALIAÇÃO NÃO REALIZADA NOS AUTOS DA EXECUÇÃO. PRECLUSÃO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Eventual nulidade no edital de leilão, por ter indicado que o bem arrematado teria área maior do que a efetivamente existente, aproveita apenas ao arrematante, não sendo cabível tal alegação pelo devedor que não foi prejudicado.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte, não se considera vil o preço de arrematação superior a 50% do valor da avaliação.

Precedentes.

3. Da mesma forma, nos termos da jurisprudência desta Corte, o pedido de reavaliação do bem penhorado só pode se dar antes da sua adjudicação ou alienação. Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.844.655/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/11/2023, DJe de 17/11/2023.)

Portanto, considerando que o entendimento adotado pelo acórdão recorrido se alinha à jurisprudência consolidada desta Corte Superior, inclusive com precedentes recentes que reconhecem a inexistência de preço vil em casos análogos, deve incidir na espécie a Súmula n. 83 do STJ, inviabilizando a admissão do recurso especial.

Por fim, no que tange ao pedido formulado na contraminuta para aplicação de multa por litigância de má-fé no percentual de 10% sobre o valor da causa, entendo que não restou comprovada tal conduta por parte da agravante, uma vez que as alegações recursais, embora improcedentes, não configuram manifesto intuito protelatório ou deslealdade processual, razão pela qual indefiro o requerimento.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Deixo de majorar os honorários recursais, uma vez que a providência é incabível na espécie.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.509.612 / ES

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0401132-2

Número de Origem:

00061422720018080012 00081422720018080012 50033317120218080000 61422720018080012
81422720018080012

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PEDRO DOS REIS DIAS - ESPÓLIO

REPR. POR : VALERIA GONCALVES DIAS - INVENTARIANTE

AGRAVANTE : MARLINIA GONCALVES DIAS

ADVOGADO : JOSÉ CARLOS COLODETTE - ES004734

AGRAVADO : EDNO PAVIOTTI DO NASCIMENTO

ADVOGADO : EDNO PAVIOTTI DO NASCIMENTO (EM CAUSA PRÓPRIA) -
ES004407

AGRAVADO : CINTIA SHIMABUCO

ADVOGADO : ADRIANO ATHAYDE COUTINHO - ES010089

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025