



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2580268 - SP
(2024/0063887-8)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : JOÃO ROBERTO EGYDIO PIZA FONTES - SP054771
ALESSANDRO VIETRI - SP183282
EDUARDO JOSE DE ALMEIDA REMEDIO - SP379409
AGRAVADO : ROBERTO PEREIRA BARRETO
AGRAVADO : SAMUEL CRONEMBERGER SANTANA
ADVOGADO : WALDIR RAMOS DA SILVA - SP137904

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ÓBICE DA SÚMULA 182 DO STJ AFASTADO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. MÉRITO. EMBARGOS À ARREMATACÃO. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 1.022 do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

2. O devedor não possui interesse recursal para alegar violação do art. 903, § 5º, do CPC.

3. A ausência de enfrentamento pelo tribunal de origem da questão objeto da controvérsia impede o acesso à instância especial e o conhecimento do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 01/10/2024 a 07/10/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de outubro de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2580268 - SP
(2024/0063887-8)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
**AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE
SÃO PAULO**
**ADVOGADOS : JOÃO ROBERTO EGYDIO PIZA FONTES - SP054771
ALESSANDRO VIETRI - SP183282
EDUARDO JOSE DE ALMEIDA REMEDIO - SP379409**
AGRAVADO : ROBERTO PEREIRA BARRETO
AGRAVADO : SAMUEL CRONEMBERGER SANTANA
ADVOGADO : WALDIR RAMOS DA SILVA - SP137904

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ÓBICE DA SÚMULA 182 DO STJ AFASTADO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. MÉRITO. EMBARGOS À ARREMATACÃO. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 1.022 do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

2. O devedor não possui interesse recursal para alegar violação do art. 903, § 5º, do CPC.

3. A ausência de enfrentamento pelo tribunal de origem da questão objeto da controvérsia impede o acesso à instância especial e o conhecimento do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO contra decisão da Presidência (fls. 703-705) que não conheceu do agravo em recurso especial ante a incidência, por analogia, da Súmula n. 182 do STJ (ausência de impugnação de um dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial).

Nas razões do presente recurso, a agravante alega que impugnou devidamente o óbice da Súmula n. 7 do STJ, não se aplicando ao caso a Súmula n. 182 do STJ.

Requer seja reconsiderada a decisão agravada ou seja o agravo submetido ao colegiado.

Contrarrazões pelo desprovimento do recurso (fls. 724-732).

É o relatório.

VOTO

De início, assiste razão à agravante quanto à impugnação dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial, devendo, portanto, ser afastado o óbice da Súmula n. 182 do STJ.

Entretanto, o agravo interno deve ser desprovido por outros fundamentos.

No caso, o Tribunal estadual manteve o indeferimento dos embargos à arrematação opostos pela cooperativa agravante por entender que: a) não há óbice à realização de leilão de fração ideal de imóvel em condomínio; b) as alegações relativas à existência de vícios no edital do leilão, de interesse do Município e de

pendência de pedido de anistia imobiliária já haviam sido objeto de decisão anterior transitada em julgado, tendo sido atingidas, portanto, pela preclusão.

Nas razões do recurso especial, a parte alega, preliminarmente, ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, argumentando que, mesmo após a oposição de embargos de declaração, o Tribunal de origem omitiu-se quanto às alegações de vícios no edital do leilão. Pondera que, ao contrário do que afirmado pelo acórdão recorrido, não incide a preclusão quanto às mencionadas alegações, uma vez que apresentou sua insurgência na primeira oportunidade em que se manifestou sobre os termos do edital.

No mérito, aponta violação do art. 903, § 5º, I ou II, do CPC, aduzindo que "o arrematante pode ter adquirido um bem sem a possibilidade de usufruí-lo, condição que deve implicar o desfazimento da arrematação" (fl. 571). Defende que é impossível se leiloar fração do imóvel sem o prévio desmembramento do lote, "desmembramento esse que, no instante, é impraticável, tendo em conta a irregularidade do imóvel e a pendência de análise do pedido de anistia imobiliária" (fl. 586).

De início, afasto a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, porquanto a Corte de origem examinou e decidiu a questão relativa aos vícios do edital do leilão, entendendo ter ocorrido a preclusão *pro judicato* pelo fato de as alegações já terem sido objeto de decisão anterior, no Agravo de Instrumento n. 2208237-39.2022.8.26.0000.

Quanto ao mérito, melhor sorte não assiste à recorrente, uma vez que a violação legal suscitada no recurso especial aproveitaria apenas ao arrematante, conforme o disposto no § 5º do art. 903 do CPC:

§ 5º **O arrematante poderá desistir da arrematação**, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital;

II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; [...]

Assim, o devedor não possui interesse recursal na alegação da mencionada ofensa ao art. 903, § 5º, I ou II, do CPC.

Ademais, ainda que se pudesse superar tal óbice, a questão referente à violação do artigo acima não foi objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco no aresto que julgou os embargos de declaração – caso de aplicação das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.580.268 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0063887-8

Número de Origem:

00868765620178260100 0086876562017826010010428179720168260100 10428179720168260100
20199055420238260000 868765620178260100 86876562017826010010428179720168260100

Sessão Virtual de 01/10/2024 a 07/10/2024

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO

ADVOGADOS : JOÃO ROBERTO EGYDIO PIZA FONTES - SP054771

ALESSANDRO VIETRI - SP183282

EDUARDO JOSE DE ALMEIDA REMEDIO - SP379409

AGRAVADO : ROBERTO PEREIRA BARRETO

AGRAVADO : SAMUEL CRONEMBERGER SANTANA

ADVOGADO : WALDIR RAMOS DA SILVA - SP137904

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO

ADVOGADOS : JOÃO ROBERTO EGYDIO PIZA FONTES - SP054771

ALESSANDRO VIETRI - SP183282

EDUARDO JOSE DE ALMEIDA REMEDIO - SP379409

AGRAVADO : ROBERTO PEREIRA BARRETO

AGRAVADO : SAMUEL CRONEMBERGER SANTANA

ADVOGADO : WALDIR RAMOS DA SILVA - SP137904

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 01/10/2024 a 07/10/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de outubro de 2024