



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2706604 - PR (2024/0260232-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : ROSEMEIRE BOFF RODRIGUES DOS SANTOS
ADVOGADOS : ROBSON FERNANDO SEBOLD - PR042649
JEFFERSON FIGUEIRA CAZON - PR043351
AMANDA SANTOS MACEDO - PR081351
JOSÉ PLÍNIO SILVA NETTO - PR071021
AGRAVADO : TUPER S/A
AGRAVADO : TUPER S/A - TUBOS ESPECIAIS E COMPONENTES - TEC
ADVOGADOS : JULIANE MUELLER - SC029524
TAMMY ZULAUF FOTI - SC025074
JONNY ZULAUF - PR025685
AGRAVADO : MARIA DE LOURDES FRANCO
ADVOGADOS : JOSÉ ANTONIO JUNIOR - PR103474
IGOR VINÍCIUS DA SILVA AZEVEDO - PR103760

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO ANTE A SUA INTEMPESTIVIDADE.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDANTE.

1. A Corte Especial, em julgamento de questão de ordem no AREsp 2.638.376/MG, definiu que a Lei nº 14.939/2024 é aplicável aos recursos interpostos antes mesmo de sua vigência, devendo ser observada, portanto, no julgamento dos agravos internos contra decisões monocráticas que inadmitiram o recurso sob fundamento da falta de comprovação de ausência de expediente forense no período. (QO no AREsp n. 2.638.376/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgado em 5/2/2025, DJEN de 27/3/2025.)

1.1. Nos termos do § 6º do art. 1.003 do CPC, com redação dada pela Lei nº 14.939/2024, "*O recorrente comprovará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, e, se não o fizer, o tribunal determinará a correção do vício formal, ou poderá desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico*".

1.2. *In casu*, a agravante foi intimada, nos termos da Questão de Ordem lavrada pela Corte Especial do STJ, para comprovar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a ocorrência de feriado local ou a suspensão de expediente forense, em consonância com a nova redação conferida pela Lei 14.939/2024, ao art. 1.003, § 6º, do CPC, tendo a parte comprovado a ocorrência de feriado local.

2. Consoante jurisprudência desta Corte Superior, a arrematação de imóvel em leilão por valor correspondente a 60% do valor de avaliação não configura preço vil. Precedentes.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

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 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 27 de agosto de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2706604 - PR (2024/0260232-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : ROSEMEIRE BOFF RODRIGUES DOS SANTOS
ADVOGADOS : ROBSON FERNANDO SEBOLD - PR042649
JEFFERSON FIGUEIRA CAZON - PR043351
AMANDA SANTOS MACEDO - PR081351
JOSÉ PLÍNIO SILVA NETTO - PR071021
AGRAVADO : TUPER S/A
AGRAVADO : TUPER S/A - TUBOS ESPECIAIS E COMPONENTES - TEC
ADVOGADOS : JULIANE MUELLER - SC029524
TAMMY ZULAUF FOTI - SC025074
JONNY ZULAUF - PR025685
AGRAVADO : MARIA DE LOURDES FRANCO
ADVOGADOS : JOSÉ ANTONIO JUNIOR - PR103474
IGOR VINÍCIUS DA SILVA AZEVEDO - PR103760

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATACÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO ANTE A SUA INTEMPESTIVIDADE.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDANTE.

1. A Corte Especial, em julgamento de questão de ordem no AREsp 2.638.376/MG, definiu que a Lei nº 14.939/2024 é aplicável aos recursos interpostos antes mesmo de sua vigência, devendo ser observada, portanto, no julgamento dos agravos internos contra decisões monocráticas que inadmitiram o recurso sob fundamento da falta de comprovação de ausência de expediente forense no período. (QO no AREsp n. 2.638.376/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgado em 5/2/2025, DJEN de 27/3/2025.)

1.1. Nos termos do § 6º do art. 1.003 do CPC, com redação dada pela Lei nº 14.939/2024, "*O recorrente comprovará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, e, se não o fizer, o tribunal determinará a correção do vício formal, ou poderá desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico*".

1.2. *In casu*, a agravante foi intimada, nos termos da Questão de Ordem lavrada pela Corte Especial do STJ, para comprovar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a ocorrência de feriado local ou a suspensão de expediente forense, em consonância com a nova redação conferida pela Lei 14.939/2024, ao art. 1.003, § 6º, do CPC, tendo a parte comprovado a ocorrência de feriado local.

2. Consoante jurisprudência desta Corte Superior, a arrematação de imóvel em leilão por valor correspondente a 60% do valor de avaliação não configura preço vil. Precedentes.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo interno, interposto por **ROSEMEIRE BOFF RODRIGUES DOS SANTOS**, contra decisão monocrática da Presidência desta Corte (fls. 1828 - 1829, e-STJ), que não conheceu do recurso em razão de sua intempestividade.

O apelo extremo, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (fl. 1710, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. QUESTÃO DO PREÇO VIL NÃO ATINGIDA PELA COISA JULGADA, EIS QUE NÃO FOI TEMA DE JULGAMENTO ANTERIOR. PREÇO VIL, NO ENTANTO, NÃO VERIFICADO, JÁ QUE A ARREMATAÇÃO OBSERVOU O PERCENTUAL DE 60% DO VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO FEITA. PRECEDENTE. VALOR FINAL DESTINADO AO EXEQUENTE, DEPOIS DE REALIZADOS OS DESCONTOS NECESSÁRIOS, QUE NÃO PODE SER UTILIZADO COMO PARÂMETRO PARA A VERIFICAÇÃO DE EVENTUAL ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. MANTIDO. HONORÁRIOS DECISUM RECURSAIS DEVIDOS. RECURSO NÃO PROVIDO.

Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados (fls. 1740 - 1743, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 1748 - 1757, e-STJ), a insurgente apontou ofensa aos artigos 891, parágrafo único e 903, § 1º, inciso I, do CPC. Sustentou, em síntese, a existência de arrematação do imóvel por preço vil, o que deve gerar a sua invalidação.

Contrarrazões às fls. 1767 - 1769 e 1770 - 1790, e-STJ.

Em razão do juízo prévio negativo de admissibilidade (fls.1791 - 1792, e-STJ), a recorrente interpôs o agravo do artigo 1042 do CPC/15 (fls.1795 - 1801, e-STJ), visando destrancar o processamento daquela insurgência.

Contraminuta às fls. 1805 - 1807 e 1808 - 1819, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 1828 - 1829, e-STJ), a Presidência desta Corte não conheceu do recurso em razão de sua intempestividade.

No presente agravo interno (fls. 1833 - 1840, e-STJ), a agravante sustenta a tempestividade do recurso interposto.

Não há impugnação.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O recurso merece prosperar para reconhecer a tempestividade do recurso especial.

1. No caso concreto, a Presidência desta Corte verificou que a insurgente foi intimada do *decisum* recorrido em 04/12/2023 e o recurso especial protocolizado somente em 29/01/2024, portanto fora do prazo recursal, ainda que contado em dias úteis, nos termos do artigo 219, caput, CPC (fls. 1828 - 1829, e-STJ).

Em sede de agravo interno (fls. 1833 - 1840, e-STJ), a insurgente sustentou a tempestividade do recurso, contudo, não apresentou documento idôneo que comprovasse a suspensão de expediente forense.

A Corte Especial do STJ, em recente julgamento de questão de ordem no AREsp 2.638.376/MG, firmou entendimento no sentido de que a Lei nº 14.939/2024, que alterou a redação do § 6º do art. 1.003 do CPC, é aplicável aos recursos interpostos antes mesmo de sua vigência, devendo ser observada no julgamento dos agravos internos contra decisões monocráticas que inadmitiram o recurso devido a não comprovação da ausência de expediente forense no período.

Eis a ementa do referido julgado:

PROCESSUAL CIVIL. QUESTÃO DE ORGEM NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DE FERIADO LOCAL. LEI N. 14.939/2024. ALTERAÇÃO DO § 6º DO ART. 1.003 DO CPC/2015. APLICAÇÃO A RECURSOS ANTERIORES À VIGÊNCIA DO NOVO DIPLOMA LEGISLATIVO. 1. A Lei n. 14.939, de 30/7/2024, não modificou os requisitos de admissibilidade do recurso, mantendo a exigência de comprovação, no ato da interposição do recurso, da suspensão do expediente forense na localidade em que a peça recursal deve ser protocolizada. Nada obstante, criou incumbência para o Poder Judiciário, sem fixar prazo ou termo para o cumprimento, de determinar a correção do vício formal, ex officio, ou desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico. 2. Em tais circunstâncias, salvo se houver coisa

julgada formal sobre a comprovação de feriado local e ausência de expediente forense, a Corte de origem e o Tribunal ad quem, enquanto não encerrada a respectiva competência, inclusive em agravo interno/regimental, estarão obrigados a determinar a correção do vício. 3. Questão de ordem acolhida pela Corte Especial. (QO no AREsp n. 2.638.376/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgado em 5/2/2025, DJEN de 27/3/2025.)

Em atenção ao que ficou decidido pela Corte Especial, foi proferido despacho intimando a parte a comprovar eventual ocorrência de feriado local (fl. 1855, e-STJ). A posteriori, a agravante juntou documento idôneo apto a comprovar a suspensão do expediente forense (fls. 1859 - 1864, e-STJ).

Assim, em juízo de retratação, reconsidero a decisão da Presidência de fls. 1828 - 1829 (e-STJ), para reconhecer a tempestividade do recurso especial, que passo a julgar.

A irresignação não merece prosperar.

2. A agravante sustenta que deve se considerar o valor da quota-parte do devedor proprietário e não o imóvel todo para configuração do preço vil.

Contudo, a jurisprudência desta Corte Superior orienta que na fixação do lance deve ser observado o valor da avaliação do imóvel como um todo, considerando preço vil apenas aquele inferior a 50%.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LEILÃO DE IMÓVEL. PREÇO VIL. RECURSO NÃO CONHECIDO. I. Caso em exame 1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que manteve decisão de primeiro grau, fixando o lance mínimo em 60% do valor da avaliação do imóvel em segundo leilão, em ação de execução de título extrajudicial. 2. A recorrente, coproprietária de 50% do imóvel, alegou que o valor fixado resultaria em preço vil para sua quota-parte e pediu que o lance mínimo fosse fixado em 75% do valor da avaliação ou, subsidiariamente, que fosse garantido pelo menos o valor mínimo de 60% para sua quota-parte. II. Questão em discussão 3. A questão em discussão consiste em saber se a fixação do lance mínimo em 60% do valor da avaliação do imóvel em segundo leilão configura arrematação por preço vil, violando os arts. 843 e 891 do Código de Processo Civil. III. Razões de decidir 4. **A decisão da Corte de origem está amparada na jurisprudência do STJ, que considera que a arrematação correspondente a 60% do valor de avaliação do imóvel não configura preço vil.** 5. A recorrente apresentou argumentos desconexos da decisão recorrida, incorrendo em vício insanável, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF, que impede a análise do recurso pelo tribunal superior. 6. Ainda que superado o óbice da Súmula n. 284 do STF, a exigência de lance mínimo equivalente a 60% do valor da avaliação encontra amparo nos arts. 891 e 843 do CPC, que estabelecem que o preço mínimo não pode ser inferior a 50% do valor da avaliação. IV. Dispositivo e tese 7. Recurso não conhecido. Tese de julgamento: "1. É deficiente o recurso especial quando suas razões estão dissociadas dos fundamentos do acórdão impugnado, o que atrai, por analogia, a incidência da Súmula n. 284 do STF. 2. **A arrematação de imóvel em leilão por valor correspondente a 60% do valor de avaliação não configura preço vil. 2. A fixação de lance mínimo em 60% do valor da avaliação está em conformidade com os arts. 891 e 843 do CPC, que estabelecem que o preço mínimo não pode ser inferior a 50% do valor da avaliação.**" Dispositivos

relevantes citados: CPC, arts. 843 e 891. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.994.444/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 13.12.2023; STJ, REsp n. 1.823.954/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 12.12.2023. (REsp n. 1.884.369/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 20/5/2025, DJEN de 23/5/2025.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. DÍVIDA COM ORIGEM EM CONTRATO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. VALOR DA SEGUNDA PRAÇA QUE NÃO PODE SER INFERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. PREÇO VIL CARACTERIZADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. 1. Trata-se de ação declaratória de nulidade de edital de leilão extrajudicial, requerendo os autores a publicação de um novo edital estipulando como preço mínimo do imóvel o percentual de 50% do valor da avaliação. 2. Consoante a jurisprudência desta Corte, muito embora o art. 27, § 2º, da Lei n. 9.514/97 autorize a venda do imóvel em segundo leilão pelo valor da dívida, a arrematação não poderá ser realizada por preço vil, **assim considerado aquele inferior a 50% do valor de avaliação, sob pena de causar um prejuízo exagerado em desfavor do devedor fiduciante**. 3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial. (AREsp n. 2.818.110/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 23/4/2025.)

Na hipótese, a Corte local entendeu que não houve arrematação por preço vil da avaliação do bem, pois o argumento da agravante não está ligado diretamente ao valor real do imóvel e ao preço arrematado, nos seguintes termos (fls. 1712-1713):

Não obstante, o magistrado de piso já bem destacou que a arrematação aqui observou o percentual de 60% do valor da avaliação. Tal fato pode ser confirmado pelo auto de arrematação do mov. 133.1 do processo originário, que indica que os bens foram arrematados pelo valor de R\$ 53.137,28, que corresponde exatamente a 60% do valor da avaliação, que foi R\$ 88.562,14. Na verdade o que a parte autora alega é que, após o levantamento da quota parte devido ao coproprietário e pagamento das taxas e encargos devidos, o produto final destinado à parte exequente corresponde somente a aproximadamente 12% do valor da avaliação. Aponta que os 16,66% do imóvel pertencente à Apelante foram arrematados por R\$ 8.856,21, enquanto deveriam ser arrematados por, pelo menos, R\$ 26.568,64 (60% de metade da avaliação). Ocorre que tais argumentos não conduzem ao reconhecimento da ocorrência de preço vil. Nesse sentido, confira-se o seguinte trecho da sentença vergastada: "Além de tudo, inobstante a tese de que a arrematação tenha ocorrido por preço vil, cujos fundamentos não estão diretamente ligados ao valor real do imóvel e ao preço arrematado, mas sim, quanto a avaliação realizada que recaiu sobre 33% dos bens, ao invés de 16,66% da quota parte da executada, da qual a autora foi intimada a contento e permaneceu silente, entendo necessário mencionar que a jurisprudência tem adotado, como parâmetro para a configuração do preço vil, o percentual de 50% do valor da avaliação do bem, de modo que não pode ser considerado preço vil da arrematação efetivada no percentual mínimo fixado por este juízo – 60%, tal qual ocorreu. (...) Importante mencionar que não há qualquer alegação acerca de possível nulidade da arrematação por falta de intimação da devedora que resultasse prejuízo por violação ao princípio do contraditório. Outrossim, nos autos de execução, a devedora foi intimada da avaliação (mov. 105). Recusou o recebimento da intimação da data para a realização do leilão (mov. 124) e após impugnou a arrematação (mov. 136) nos termos já superados nesta sentença. Do valor total

da arrematação referente a 60% da avaliação efetuaram-se os descontos referentes aos débitos que recaíam sobre os bens e a comissão do leiloeiro, e determinou-se o levantamento da quota parte do coproprietário. Desse modo, o saldo remanescente da arrematação disponibilizado ao exequente decorreu de ato jurídico perfeito e acabado, atendendo as determinações judiciais atinentes a arrematação e o acervo jurisprudencial acerca da não caracterização de preço vil inexistindo base legal para que o repasse ao credor corresponda a no mínimo 60%, tal qual aduzido pela autora, razão pela qual o pedido anulatório da arrematação e de condenação por danos materiais devem ser julgados improcedentes." O que se conclui, portanto, é que não houve arrematação por preço vil, pois o ato propriamente falando observou o percentual de 60% do valor da avaliação total dos imóveis, tal como era necessário.

Logo, o acórdão recorrido está e consonância com a jurisprudência do STJ, incidindo o teor da Súmula 83 do STJ.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão singular da Presidência desta Corte e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.706.604 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0260232-4

Número de Origem:

00004184620218160109 00025593320248160109 25593320248160109

Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROSEMEIRE BOFF RODRIGUES DOS SANTOS

ADVOGADOS : ROBSON FERNANDO SEBOLD - PR042649

JEFFERSON FIGUEIRA CAZON - PR043351

AMANDA SANTOS MACEDO - PR081351

JOSÉ PLÍNIO SILVA NETTO - PR071021

AGRAVADO : TUPER S/A

AGRAVADO : TUPER S/A - TUBOS ESPECIAIS E COMPONENTES - TEC

ADVOGADOS : JULIANE MUELLER - SC029524

TAMMY ZULAUF FOTI - SC025074

JONNY ZULAUF - PR025685

AGRAVADO : MARIA DE LOURDES FRANCO

ADVOGADOS : JOSÉ ANTONIO JUNIOR - PR103474

IGOR VINÍCIUS DA SILVA AZEVEDO - PR103760

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSEMEIRE BOFF RODRIGUES DOS SANTOS

ADVOGADOS : ROBSON FERNANDO SEBOLD - PR042649

JEFFERSON FIGUEIRA CAZON - PR043351

AMANDA SANTOS MACEDO - PR081351

JOSÉ PLÍNIO SILVA NETTO - PR071021

AGRAVADO : TUPER S/A

AGRAVADO : TUPER S/A - TUBOS ESPECIAIS E COMPONENTES - TEC

ADVOGADOS : JULIANE MUELLER - SC029524

TAMMY ZULAUF FOTI - SC025074

JONNY ZULAUF - PR025685

AGRAVADO : MARIA DE LOURDES FRANCO

ADVOGADOS : JOSÉ ANTONIO JUNIOR - PR103474

IGOR VINÍCIUS DA SILVA AZEVEDO - PR103760

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 25 de agosto de 2025