



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2719653 - SP (2024/0294292-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : LUCIANE APARECIDA DE OLIVEIRA DORTA
AGRAVANTE : OSCAR JOSE FERNANDO ZEVALLOS KALINOWSKI
AGRAVANTE : ANTENOR DE FREITAS
AGRAVANTE : IRACEMA CANDIDO FERMINO DE FREITAS
AGRAVANTE : BENEDITO DE FREITAS
ADVOGADO : ÍTALO ARIEL MORBIDELLI - SP275153
AGRAVADO : CIRO MATHIAS BUENO
ADVOGADO : MARIA APARECIDA RAMALHO - SP072449

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE AGRAVANTE.

1. Rever o entendimento do Tribunal de origem, no sentido de aferir a ocorrência ou não de preclusão quanto ao pedido de nova avaliação do bem, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, “O pedido de reavaliação do bem penhorado deverá ser feito antes da sua adjudicação ou alienação, sendo inviável afastar o reconhecimento da ocorrência de preclusão quando já ultimado o ato expropriatório, isto é, após a arrematação” (REsp 1748480 /RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 16/05/2019). Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. 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 29/04/2025 a 05/05/2025, por unanimidade, negar 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, 06 de maio de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2719653 - SP (2024/0294292-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : LUCIANE APARECIDA DE OLIVEIRA DORTA
AGRAVANTE : OSCAR JOSE FERNANDO ZEVALLOS KALINOWSKI
AGRAVANTE : ANTENOR DE FREITAS
AGRAVANTE : IRACEMA CANDIDO FERMINO DE FREITAS
AGRAVANTE : BENEDITO DE FREITAS
ADVOGADO : ÍTALO ARIEL MORBIDELLI - SP275153
AGRAVADO : CIRO MATHIAS BUENO
ADVOGADO : MARIA APARECIDA RAMALHO - SP072449

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE AGRAVANTE.

1. Rever o entendimento do Tribunal de origem, no sentido de aferir a ocorrência ou não de preclusão quanto ao pedido de nova avaliação do bem, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, “O pedido de reavaliação do bem penhorado deverá ser feito antes da sua adjudicação ou alienação, sendo inviável afastar o reconhecimento da ocorrência de preclusão quando já ultimado o ato expropriatório, isto é, após a arrematação” (REsp 1748480 /RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 16/05/2019). Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por LUCIANE APARECIDA DE OLIVEIRA DORTA E OUTRO, contra decisão monocrática da lavra deste signatário (fls. 255-258, e-STJ), que

conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial interposto pela parte ora agravante.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, desafiou acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 61, e-STJ):

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE DESPEJO C. C. COBRANÇA Cumprimento de sentença Insurgência contra a decisão que homologou o pedido de venda conforme proposta de fls. 812/818 Alegada necessidade de reavaliação do imóvel, já que seria incorreta a realizada Descabimento Questão preclusa Partes que foram intimadas a se manifestar sobre a avaliação, mas permaneceram inertes Impossibilidade de se reabrir a discussão neste momento, pela ocorrência da preclusão Manutenção da decisão agravada Negado provimento.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 80-83, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 86-112, e-STJ), a parte insurgente apontou, além de divergência jurisprudencial, ofensa aos arts. 3º, 805, 838, 873, 891 e 903, §1º, do CPC/15, sustentando a necessidade de nova avaliação do imóvel, diante da nulidade da avaliação realizada pelo oficial de justiça e da nulidade da arrematação operada por preço vil.

Contrarrazões apresentadas às fls. 169-176, e-STJ.

Em razão do juízo negativo de admissibilidade do recurso na origem, adveio o agravo de fls. 208-225, e-STJ, visando destrancar o processamento daquela insurgência.

Contraminuta apresentada às fls. 228-239, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 255-258, e-STJ), negou-se provimento ao reclamo ante: **a)** a aplicação da Súmula 7 do STJ, pois aferir a ocorrência ou não de preclusão quanto ao pedido de nova avaliação do bem demandaria o revolvimento dos elementos fático-probatórios; **b)** a incidência da Súmula 83 do STJ à hipótese, porquanto o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual "O pedido de reavaliação do bem penhorado deverá ser feito antes da sua adjudicação ou alienação, sendo inviável afastar o reconhecimento da ocorrência de preclusão quando já ultimado o ato expropriatório, isto é, após a arrematação" (REsp 1748480/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 16/05/2019).

Daí o presente agravo interno (fls. 262-269, e-STJ), no qual a parte agravante reitera as razões do recurso especial e refuta o óbice da Súmula 7 do STJ, ao argumento de que não pretende reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos. Ainda, sustenta a inaplicabilidade da Súmula 83 do STJ ao caso.

Impugnação apresentada às fls. 272-283, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida.

1. Nas razões do presente agravo interno, a parte insurgente refuta o óbice da Súmula 7 do STJ, ao argumento de que não pretende reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos. Ainda, sustenta a inaplicabilidade da Súmula 83 do STJ ao caso.

Razão não lhe assiste.

Consoante asseverado na decisão ora combatida, o órgão julgador afirmou que “o momento para os requeridos manifestarem inconformismo quanto à alegada incorreção da avaliação do imóvel levado a leilão já precluiu” (fl. 65, e-STJ).

Com efeito, para derruir as conclusões contidas no acórdão recorrido, no sentido de aferir a não ocorrência de preclusão quanto ao pedido de nova avaliação do bem, segundo as razões vertidas no apelo extremo, seria imprescindível o revolvimento dos elementos fático-probatórios, providência que esbarra no óbice da Súmula 7 desta Corte.

Ainda, segundo afirmado no *decisum* ora impugnado, o aresto recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual o pedido de reavaliação de bem penhorado deverá se dar antes da sua adjudicação ou alienação e, tendo o pleito sido requerido quando já ultimado o ato expropriatório, após a arrematação, não há como afastar a sua preclusão, o que atrai a incidência da Súmula 83 do STJ.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. EXECUÇÃO NA FORMA MENOS ONEROSA PARA O DEVEDOR. ART. 620 DO CPC/73. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282 DO STF, POR ANALOGIA. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL. PREÇO VIL. TRIBUNAL CONCLUIU PELA EXISTÊNCIA DE PRECLUSÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. (...) **3. O Tribunal a quo, com base no conjunto fático-probatório da causa, reconheceu que o pedido de nova avaliação do preço do imóvel não fora deduzido antes de efetuada a arrematação, estando, pois, preclusa a matéria. Rever tal entendimento encontra óbice na Súmula nº 7 do STJ.** 4. Agravo interno não provido, com aplicação de multa. (AgInt no REsp n. 1.567.970/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/9/2017, DJe de 2/10/2017.) (grifou-se)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165 E 458, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA. ARREMATAÇÃO. PARCELADA. NÃO OBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NO ART. 690, § 1º, DO CPC/73 QUANTO À NECESSIDADE DE PAGAMENTO DE 30% (TRINTA POR CENTO) DO VALOR DO BEM À VISTA. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. FINALIDADE ATINGIDA. DEFASAGEM. AVALIAÇÃO. PRECLUSÃO. (...) **8. O**

pedido de reavaliação do bem penhorado deverá ser feito antes da sua adjudicação ou alienação, sendo inviável afastar o reconhecimento da ocorrência de preclusão quando já ultimado o ato expropriatório, isto é, após a arrematação. Precedentes. 9. Recurso especial conhecido e não provido. (REsp 1748480/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 16/05/2019.) (grifou-se)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. 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. SÚMULAS 7 E 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO. **1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o pedido de reavaliação do bem penhorado deverá se dar antes da sua adjudicação ou alienação. Precedentes. Súmula 568 do STJ.** 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ). 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.684.223/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/9/2022, DJe de 26/9/2022.) (grifou-se)

Inafastável, no caso, o teor das Súmulas 7 e 83 do STJ.

Por fim, quanto à divergência jurisprudencial, frisa-se que este Tribunal Superior tem entendimento no sentido de que a incidência dos supracitados óbices impede o exame do dissídio, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução a causa.

No mesmo sentido, precedentes: AgInt no REsp 1532989/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 20/11/2020; AgInt no REsp 1605449/CE, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/10/2020, DJe 20/11/2020; AgInt no AREsp 1609466/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/09/2020, DJe 23/09/2020.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

2. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.719.653 / SP

Número Registro: 2024/0294292-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00032794220108260099 090012010003279 20230000975505 20240000029841
22641498420238260000 2264149842023826000050000 32794220108260099
32794220108260099090012010003279 327942201082600990900120100032795402010
90012010003279

Sessão Virtual de 29/04/2025 a 05/05/2025

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 : LUCIANE APARECIDA DE OLIVEIRA DORTA
AGRAVANTE : OSCAR JOSE FERNANDO ZEVALLOS KALINOWSKI
AGRAVANTE : ANTENOR DE FREITAS
AGRAVANTE : IRACEMA CANDIDO FERMINO DE FREITAS
AGRAVANTE : BENEDITO DE FREITAS
ADVOGADO : ÍTALO ARIEL MORBIDELLI - SP275153
AGRAVADO : CIRO MATHIAS BUENO
ADVOGADO : MARIA APARECIDA RAMALHO - SP072449

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUCIANE APARECIDA DE OLIVEIRA DORTA
AGRAVANTE : OSCAR JOSE FERNANDO ZEVALLOS KALINOWSKI
AGRAVANTE : ANTENOR DE FREITAS

AGRAVANTE : IRACEMA CANDIDO FERMINO DE FREITAS

AGRAVANTE : BENEDITO DE FREITAS

ADVOGADO : ÍTALO ARIEL MORBIDELLI - SP275153

AGRAVADO : CIRO MATHIAS BUENO

ADVOGADO : MARIA APARECIDA RAMALHO - SP072449

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/04/2025 a 05/05/2025, por unanimidade, decidiu negar 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, 05 de maio de 2025