



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2909382 - PR (2025/0131249-4)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **EDIMARA SOARES DE SOUZA**
ADVOGADOS : **ANTONIO AUGUSTO GRELLERT - PR038282**
: **EMERSON CORAZZA DA CRUZ - PR041655**
AGRAVADO : **CARLOS BRAZ DE OLIVEIRA PIRES**
ADVOGADO : **BENTO MANOEL DE MORAIS NAVARRO FILHO - RO004251**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LAUDO PERICIAL. QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO LAUDO JUDICIAL SÓ PODE SER DESCONSTITUÍDA POR PROVAS CONTUNDENTES E SUFICIENTES. REEXAME DE FATOS E PROVAS. VEDAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se alegou nulidade de laudo de avaliação de imóvel penhorado, sob o argumento de que o avaliador não possuía as qualificações exigidas e teria avaliado imóvel diverso do penhorado.

2. A decisão de origem, proferida pela 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, manteve a validade do laudo pericial, destacando a presunção de veracidade do laudo judicial e a ausência de provas capazes de desconstituí-lo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a alegação de nulidade do laudo pericial, por suposta falta de qualificação do avaliador e avaliação de imóvel diverso, pode ser revista em sede de recurso especial, à luz do artigo 872 do Código de Processo Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O Tribunal de origem considerou que o laudo foi elaborado por avaliador judicial de confiança do juízo, com a expertise necessária, utilizando método comparativo com o valor de outros imóveis da região.

5. A análise do recurso especial demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

6. A presunção de veracidade do laudo judicial não foi elidida por provas contundentes, capazes de desconstituí-lo.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 23 de setembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2909382 - PR (2025/0131249-4)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **EDIMARA SOARES DE SOUZA**
ADVOGADOS : **ANTONIO AUGUSTO GRELLERT - PR038282**
: **EMERSON CORAZZA DA CRUZ - PR041655**
AGRAVADO : **CARLOS BRAZ DE OLIVEIRA PIRES**
ADVOGADO : **BENTO MANOEL DE MORAIS NAVARRO FILHO - RO004251**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LAUDO PERICIAL. QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO LAUDO JUDICIAL SÓ PODE SER DESCONSTITUÍDA POR PROVAS CONTUNDENTES E SUFICIENTES. REEXAME DE FATOS E PROVAS. VEDAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se alegou nulidade de laudo de avaliação de imóvel penhorado, sob o argumento de que o avaliador não possuía as qualificações exigidas e teria avaliado imóvel diverso do penhorado.

2. A decisão de origem, proferida pela 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, manteve a validade do laudo pericial, destacando a presunção de veracidade do laudo judicial e a ausência de provas capazes de desconstituí-lo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a alegação de nulidade do laudo pericial, por suposta falta de qualificação do avaliador e avaliação de imóvel diverso, pode ser revista em sede de recurso especial, à luz do artigo 872 do Código de Processo Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O Tribunal de origem considerou que o laudo foi elaborado por avaliador judicial de confiança do juízo, com a expertise necessária, utilizando método comparativo com o valor de outros imóveis da região.

5. A análise do recurso especial demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

6. A presunção de veracidade do laudo judicial não foi elidida por provas contundentes, capazes de desconstituí-lo.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por EDIMARA SOARES DE SOUZA contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

O acórdão recorrido tratou da questão relativa à nulidade do laudo de avaliação de imóvel penhorado, elaborado por avaliador judicial, no contexto de cumprimento de sentença. A controvérsia central residiu na alegação de que o laudo pericial estaria em desacordo com o artigo 872 do Código de Processo Civil (CPC), uma vez que o avaliador não possuía as qualificações exigidas pela recorrente e teria avaliado imóvel diverso do penhorado. A 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade, conheceu e desproveu o recurso de agravo de instrumento interposto por Edimara Soares de Souza, mantendo a decisão que indeferiu o pedido de nulidade do laudo de avaliação (fls. 36-44). O relator, Desembargador Fabian Schweitzer, destacou que o laudo foi elaborado por avaliador judicial de confiança do juízo, que detém a expertise necessária para a avaliação do bem, utilizando método comparativo com o valor de outros imóveis da região, e que não foram apresentados elementos probatórios capazes de macular as conclusões do auxiliar da justiça (fls. 40-43). A decisão foi fundamentada em precedentes do Tribunal de Justiça do Paraná, que reconhecem a presunção juris tantum de veracidade do laudo judicial, não havendo provas capazes de desconstituí-lo (fls. 42-43).

Edimara Soares de Souza interpôs Recurso Especial, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Nas razões do recurso, a recorrente alegou que o acórdão recorrido violou o artigo 872 do Código de Processo Civil, ao manter a validade de um laudo pericial que estaria em desacordo com a determinação legal, uma vez que o avaliador não possuía as qualificações exigidas e não apresentou comprovação dos valores de imóveis da mesma região geoeconômica (fls. 85-104). Ao final, requereu o provimento do recurso especial para reformar o acórdão recorrido e reconhecer a nulidade do laudo pericial de avaliação, com a inversão do ônus sucumbenciais (fls. 104).

O Recurso Especial interposto foi inadmitido (fls. 116-118) nos seguintes termos: a alegação de violação ao artigo 872 do Código de Processo Civil foi afastada, pois o reexame da questão demandaria necessariamente a análise do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado na instância especial pelo óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (fls. 118). A decisão destacou que o laudo de avaliação apresentado goza de presunção juris tantum de veracidade, sendo que para desconstituí-lo, impõe-se a apresentação de provas contundentes, capazes e suficientes para elidir o juízo de veracidade que o revestem, o que não ocorreu no presente caso (fls. 117-118).

Foi interposto Agravo em Recurso Especial contra a decisão que inadmitiu o Recurso Especial, alegando que a matéria debatida não encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que não se trata de reexame de provas e fatos, mas de violação à lei federal, nos termos do artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal (fls. 121-132). A agravante sustentou que a revalorização da prova, especialmente quando se discute a invalidade de um laudo pericial, não implica reexame de matéria fático-probatória e, portanto, não encontra óbice na Súmula 7 do STJ (fls. 127-128). Ao final, requereu o provimento do agravo para que o Recurso Especial seja admitido e julgado pelo Superior Tribunal de Justiça, afastando-se a incidência da Súmula 7/STJ (fls. 132).

É o relatório.

VOTO

O recurso é tempestivo e infirmou os argumentos da decisão do Tribunal *a quo*, razão pela qual conheço do agravo e passo ao exame do recurso especial.

A recorrente alega violação ao artigo 872 do Código de Processo Civil, ao argumento de que o laudo pericial constante do processo estaria em desacordo com a determinação legal, uma vez que o avaliador não possuía as qualificações exigidas e não apresentou comprovação dos valores de imóveis da mesma região geoeconômica.

Ao julgar o recurso de agravo de instrumento, o Tribunal de origem deixou bem ressaltado que (fls. 40/41):

6 – No que interessa ao caso sob exame, vislumbra-se que o Laudo Pericial de Mov. 118.1 levou em consideração o padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas de preços de imóveis semelhantes, além do fato que as benfeitorias são aquelas necessárias à exploração da atividade pecuária, encontrando o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) por alqueire, totalizando a parte da executada o valor de R\$868.966,00 (oitocentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais). [...]

Inobstante, ao início do laudo, foi esclarecida a metodologia de cálculo e avaliação, sendo utilizados: 1) o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário, com pesquisas baseadas em outros imóveis semelhantes da região; 2) o evolutivo, analisando os melhoramentos feitos nos bens acima descritos; 3) valor real de mercado, o preço pelo qual o bem estaria sendo negociado na atual situação imobiliária local, e, por fim; 4) avaliação, consistente na vistoria feita no local em que o bem está situado, conforme fotos anexadas.

Além disso, ressaltou-se que a pesquisa de valor de mercado teve como fonte somente corretores de imóveis das praças onde os imóveis se localizam, sendo que, para cada imóvel, ao menos dois corretores foram consultados, senhores Jair Aparecido de Lima (Zuca) e Danilo de Paula Faria, ambos residentes na comarca de Icaraíma.

Ainda, houve descrição pormenorizada do imóvel, certificando o avaliador que a fazenda é toda em passo, possuindo uma mangueira com quatro divisórias descobertas e uma seringa e tronco cobertos, com aproximadamente 300 m² no total. Possui ainda uma casa para peão construída em madeira de aproximadamente 70 m², em regular situação, com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro. Possui ainda um barracão/garagem coberto com telhas de eternite de aproximadamente 200 m² para guardar implementos. Por fim, declarou que a fazenda é toda piqueteada com pasto para engorda de gado, anexando fotos do bem avaliado.

Neste cenário, emerge o fato de que o avaliador judicial especificou as características e estado de conservação do imóvel avaliado, calculando seu valor com base em pesquisa junto ao mercado local, atendendo ao contido no artigo 872 do CPC, anteriormente transcrito.

Com efeito, o acórdão foi claro ao estatuir que "houve a avaliação judicial por perito apto, com expertise suficiente para avaliar o imóvel, haja vista ter sido incluída na avaliação as peculiaridades atinentes às condições relativas às benfeitorias, permanente e ao preço de mercado praticado naquele território" (fl. 42).

Dessa forma, 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, que estabelece que "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

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.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.909.382 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0131249-4

Número de Origem:

00014686920188160091 00106557320248160000 00266361120258160000 106557320248160000
14686920188160091 266361120258160000 26636112025816000000014686920188160091

Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EDIMARA SOARES DE SOUZA

ADVOGADOS : ANTONIO AUGUSTO GRELLERT - PR038282

EMERSON CORAZZA DA CRUZ - PR041655

AGRAVADO : CARLOS BRAZ DE OLIVEIRA PIRES

ADVOGADO : BENTO MANOEL DE MORAIS NAVARRO FILHO - RO004251

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 22 de setembro de 2025

