

RECURSO ESPECIAL Nº 1.320.454 - RS (2012/0084178-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : DORIVAL RIBEIRO DE MARAFIGO
ADVOGADO : CLÁUDIO LUIZ MARAFIGO - RS022049
RECORRIDO : BOMBAS SUBMERSAS GROSS LTDA - MASSA FALIDA
REPR. POR : FRANCISCO MACHADO - ADMINISTRADOR
ADVOGADO : FRANCISCO MACHADO E OUTRO(S) - RS023892

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por DORIVAL RIBEIRO DE MARAFIGO, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE HASTA PÚBLICA. POSSIBILIDADE DIANTE DA SUSPENSÃO DO PAGAMENTO PELO ARREMATANTE. INTELIGÊNCIA DO ART. 694 DO CPC. A MULTA TAMBÉM É DEVIDA NOS TERMOS DO ART. 695 DO CPC. Agravo de instrumento desprovido." (e-STJ,fl.70)

Em suas razões recursais, a parte recorrente aponta violação dos arts. 165, 694 e 695 do CPC/73, 117, §2º do Decreto-Lei 7.661/45 e art. 93, IX, da Carta Federal, sustentando, em síntese, que: 1) a antiga lei de falências somente previa a perda do sinal em caso de inadimplência do arrematante quando o saldo tivesse que ser pago em uma única vez, situação diversa a dos autos, em que o recorrente aderiu ao edital para pagamento parcelado em 24 meses; 2) é inaplicável aos autos o art. 695 do CPC/73, por existir legislação especial sobre o tema e 3) não foram declinados pela Corte *a quo* o termo inicial para pagamento de aluguel e os parâmetros adotados para fixação do valor em 1% sobre o valor do imóvel, consistindo em falha de fundamentação.

Apresentadas contrarrazões às fls. 156/159 (e-STJ)

É o relatório. Passo a decidir.

De início, cumpre destacar que não se admite apreciação, nesta instância excepcional, de matéria constitucional, ainda que seja a título de prequestionamento objetivando a interposição de recurso extraordinário.

Nas razões recursais, o recorrente apontou violação ao art. 117, §2º do Decreto-Lei 7.661/45 pois o mesmo somente prevê a perda do sinal nos casos em que

fica o arrematante inadimplente do saldo que seria pago em uma única vez, situação diversa a dos autos, em que o recorrente aderiu ao edital para pagamento parcelado em 24 meses.

Entretanto, o referido artigo não possui tal conteúdo, senão vejamos:

Art. 117. Os bens da massa serão vendidos em leilão público, anunciado com dez dias de antecedência, pelo menos, se se tratar de móveis, e com vinte dias, se de imóveis, devendo estar a êle presente, sob pena de nulidade, o representante do Ministério Público.

(...)

§ 2º O arrematante dará um sinal nunca inferior a vinte por cento; se não completar o preço, dentro em três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado. O síndico terá, para cobrança, ação executiva, devendo instruir a petição inicial com a certidão do leiloeiro.

Como visto, em nenhum momento o dispositivo citado prevê que a perda do sinal somente incidirá quando o saldo tive que ser pago em um a única parcela.

A divergência entre o que argumenta o recorrente e o conteúdo do dispositivo invocado tornando patente a falha de fundamentação do apelo especial, circunstância que atrai a incidência do nº 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Além disso, ainda que o citado dispositivo previsse o que alega o recorrente, tal questão - aplicabilidade da perda da multa em caso de pagamento do saldo de forma parcelada - não foi objeto de discussão pela Corte de origem, tampouco foram opostos embargos declaratórios para sanar eventual omissão. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

Por outro lado, mostra-se irrelevante ao deslinde da lide a alegação do recorrente de que seria inaplicável aos autos a multa do art. 695 do CPC/73 por existir legislação especial sobre o tema, uma vez que o acórdão recorrido fundou-se também na própria legislação específica aduzida pelo recorrente para decretar a perda sinal, que corresponderia ao mesmo valor de eventual multa prevista no art. 695 do CPC/73.

Melhor sorte assiste ao recorrente quanto à falha de fundamentação sobre os parâmetros adotados para fixação do valor em 1% sobre o valor do imóvel.

Embora a Corte de origem tenha mencionado que o aluguel deve incidir desde o momento em que o recorrente passou a usufruir do imóvel, não houve qualquer consideração sobre qual seria tal data ou sobre os parâmetros que embasaram a decisão de fixar o valor do aluguel em 1% do valor do bem. Não houve menção ao valor do imóvel, tampouco ao valor de mercado de aluguéis para imóveis semelhantes em localidades similar.

Com efeito, a eg. Corte de origem limitou-se a fixar o valor do aluguel, sem discutir qual a base de cálculo, impossibilitando o recorrente de expor os argumentos em sua defesa para redução do referido valor. Dessa forma, está caracterizada a alegada ofensa ao art. 165 do CPC/73, em razão da omissão da colenda Corte de origem em fundamentar a questão suscitada.

Diante do exposto, nos termos do art. 255, § 4º, II, do RISTJ, dou provimento ao recurso especial para determinar o retorno dos autos à Corte de origem para suprir a deficiência de fundamentação aqui verificada.

Publique-se.

Brasília (DF), 1º de fevereiro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator