AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.259.077 - GO (2018/0052423-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	ALDEMIR DIAS DE SOUZA
AGRAVANTE	:	NEIVA JACARANDA DE SOUSA
ADVOGADO	:	JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - GO007181
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO DA IGREJA METODISTA
ADVOGADO	:	APARECIDA REZENDE SIQUEIRA - GO006956

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). AÇÃO DE EVICÇÃO C/C PERDAS E DANOS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. INEXISTÊNCIA DE ERRO MATERIAL NA SENTENÇA. CORRETA APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 475-J DO CPC/1973. INOPORTUNA ALEGAÇÃO DE ERRO DE CÁLCULO. PREÇO VIL NA ARREMATAÇÃO NÃO CARACTERIZADO. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 E AOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ.
AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ALDEMIR DIAS DE SOUZA e NEIVA JACARANDA DE SOUSA, em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, aviado pela alínea "a" do art. 105, III, da Constituição Federal, ao fundamento de incidência da Súmula 07/STJ e das Súmulas 282 e 284/STF (e-STJ fls. 892-893).

Em suas razões, infirmou especificamente as razões da decisão agravada (e-STJ fls. 899-910).

No recurso especial, a parte recorrente alega ofensa aos arts. 489, §1°, incisos I, II, III e IV, e 1.022, incisos I e II, e parágrafo único, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, aos arts. 165, 458, 463, inciso I, 475-J,

512, 535, inciso II, 620, 690-A, parágrafo único, 692, inciso V, 694, §1°, e 794, inciso I, todos do Código de Processo Civil de 1973, e ao art. 406 do Código Civil, sustentando, em síntese, que o Tribunal de origem não apreciou nenhum dos argumentos apresentados em sede de embargos de declaração; omissão do aresto impugnado quanto aos efeitos substitutivos decorrentes do acórdão proferido pelo Tribunal *a quo* e pelo acórdão proferido por esta Corte Superior; que o v. acórdão não se pronunciou acerca da *ratio decidendi* do julgado deste Superior Tribunal de Justiça, em execução, qual seja, condenação da recorrente ao pagamento apenas dos juros legais de natureza moratória do Código Civil, que são de 1% ao mês; bem como contradição e obscuridade do aresto no que diz respeito (a) à intimação da executada para pagar a dívida, sob pena de multa de 10% do art.475-J do CPC/73, (b) ao "erro aritmético na planilha unilateral do cálculo da dívida apresentada pela exequente no momento em que ela requereu a arrematação do imóvel penhorado com o seu crédito, e (c) à nulidade da arrematação por preço vil.

Aduz, ainda, a nulidade da arrematação, haja vista que, "diante da existência de erro de cálculo na atualização do valor executado, o crédito da recorrida na data da arrematação, era de apenas R$ 324.085,18 insuficiente para arrematação do imóvel pelo lance ofertado de R$ 850.000,00, do imóvel penhorado que foi avaliado por R$1.415.575,00"; que a ora recorrente nunca foi intimada para pagamento do débito, sob pena da incidência da multa de 1% do art. 475-J do CPC/73; que um crédito no valor de R$653.398,00 não seria suficiente para convalidar a arrematação; que se admite na fase de cumprimento de sentença a correção de erro material na decisão exequenda, quando constatado divergência entre a "intenção do julgador" e o que constou expressamente na parte dispositiva; Juros de mora a taxa de 1,0% ao mês, a partir da citação; que "o TJ e o STJ não visualizaram o erro material em comento, de que o magistrado havia definido juros legais duas vezes, mas com nomes diferentes e taxas diferentes"; que a alegação do erro aritmético no cálculo ocorreu no prazo legal concedido pelo juiz, após a apresentação do

cálculo unilateral da parte exequente, e antes de ter sido homologada a arrematação; que o erro material, na atualização do cálculo exequendo, não se sujeita a preclusão, tampouco a coisa julgada, e ainda, se dispensar dilação probatória; que deve ser apontado o valor correto da dívida no momento da arrematação pela Contadoria; que a execução deve operar-se pelo meio menos gravoso ao executado; "a possibilidade de desfazimento/anulação/resolução da arrematação nestes próprios autos, diante do fato da arrematante ser a própria exequente, e ainda não ter sido aperfeiçoado o auto e nem expedido a carta de arrematação"; que inexiste qualquer notícia ou pesquisa informando e provando que tenha havido desvalorização dos imóveis em Goiânia; que, "sendo a arrematação realizada com crédito inferior a 50% do valor do imóvel, o lance é vil, e como tal a arrematação é nula"; bem como a "concessão da tutela provisória, para sobrestar a eficácia da decisão recorrida".

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fl. 889)

É o relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, esclareço que o juízo de admissibilidade do presente recurso será realizado com base nas normas do CPC/2015, conforme Enunciado Administrativo Nº 3/STJ.

Ato contínuo, percebe-se que a irresignação não merece acolhida.

A parte recorrente, em sede de recurso especial, alega ofensa aos arts. 489, §1°, incisos I, II, III e IV, e 1.022, incisos I e II, e parágrafo único, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, aos arts. 165, 458, 463, inciso I, 475-J, 512, 535, inciso II, 620, 690-A, parágrafo único, 692, inciso V, 694, §1°, e 794, inciso I, todos do Código de Processo Civil de 1973, e ao art. 406 do Código Civil, sustentando, em síntese, que o Tribunal de origem não apreciou nenhum dos argumentos apresentados em sede de embargos de declaração; omissão do aresto impugnado quanto aos efeitos substitutivos decorrentes do acórdão proferido pelo Tribunal *a quo* e pelo acórdão proferido por esta Corte Superior; que o v. acórdão não se pronunciou acerca da *ratio*

decidendi do julgado deste Superior Tribunal de Justiça, em execução, qual seja, condenação da recorrente ao pagamento apenas dos juros legais de natureza moratória do Código Civil, que são de 1% ao mês; bem como contradição e obscuridade do aresto no que diz respeito (a) à intimação da executada para pagar a dívida, sob pena de multa de 10% do art.475-J do CPC/73, (b) ao "erro aritmético na planilha unilateral do cálculo da dívida apresentada pela exequente no momento em que ela requereu a arrematação do imóvel penhorado com o seu crédito, e (c) à nulidade da arrematação por preço vil.

Aduz, ainda, a nulidade da arrematação, haja vista que, "diante da existência de erro de cálculo na atualização do valor executado, o crédito da recorrida na data da arrematação, era de apenas R$ 324.085,18 insuficiente para arrematação do imóvel pelo lance ofertado de R$ 850.000,00, do imóvel penhorado que foi avaliado por R$1.415.575,00"; que a ora recorrente nunca foi intimada para pagamento do débito, sob pena da incidência da multa de 1% do art. 475-J do CPC/73; que um crédito no valor de R$653.398,00 não seria suficiente para convalidar a arrematação; que se admite na fase de cumprimento de sentença a correção de erro material na decisão exequenda, quando constatado divergência entre a "intenção do julgador" e o que constou expressamente na parte dispositiva; Juros de mora a taxa de 1,0% ao mês, a partir da citação; que "o TJ e o STJ não visualizaram o erro material em comento, de que o magistrado havia definido juros legais duas vezes, mas com nomes diferentes e taxas diferentes"; que a alegação do erro aritmético no cálculo ocorreu no prazo legal concedido pelo juiz, após a apresentação do cálculo unilateral da parte exequente, e antes de ter sido homologada a arrematação; que o erro material, na atualização do cálculo exequendo, não se sujeita a preclusão, tampouco a coisa julgada, e ainda, se dispensar dilação probatória; que deve ser apontado o valor correto da dívida no momento da arrematação pela Contadoria; que a execução deve operar-se pelo meio menos gravoso ao executado; "a possibilidade de desfazimento/anulação/resolução da

arrematação nestes próprios autos, diante do fato da arrematante ser a própria exequente, e ainda não ter sido aperfeiçoado o auto e nem expedido a carta de arrematação"; que inexiste qualquer notícia ou pesquisa informando e provando que tenha havido desvalorização dos imóveis em Goiânia; que, "sendo a arrematação realizada com crédito inferior a 50% do valor do imóvel, o lance é vil, e como tal a arrematação é nula"; bem como a "concessão da tutela provisória, para sobrestar a eficácia da decisão recorrida".

O acórdão recorrido, por sua vez, assim assentou (e-STJ fls. 746-749):

> *Consoante relatado, trata-se de apelação cível interposta da sentença de fls. 492/493, complementada pela decisão de fls. 512/514, proferida nos autos da ação de evicção c/c perdas e danos, já em fase de cumprimento de sentença, por meio da qual o Magistrado a quo julgou extinto o feito executório, determinando o seu arquivamento. Por meio da decisão complementar, afastou a alegação de equívoco nos cálculos, razão pela qual manteve a adjudicação realizada. (...)*
> *Compulsando os autos, conclui-se que, após ter sido arrematado o bem penhorado (fls. 408) para pagamento do débito ao qual os apelados foram condenados por meio da sentença de fls. 149/154, estes apresentaram "petição interlocutória de chamamento do processo à ordem por erro aritmético material do cálculo".*
> *Na referida petição, fizeram rigorosamente as mesmas alegações apresentadas no presente apelo.*
> *O Magistrado primevo então, proferiu a decisão ora recorrida. Desde logo, afirmo que o referido decisum não merece reparos.*
> ***Isso porque, quanto a primeira alegação, qual seja, a de que existe erro material na sentença com relação à condenação no pagamento de juros de 1,5% a.m., esta não merece prosperar, pois, em verdade, a sentença vista a fls. 149/154 delimitou os juros legais em 0,5% a.m., e os juros de mora em 1% a.m. (que somados resultam em 1,5 a.m.). Por pertinente, vale dizer que tal decisum foi mantido pelo acórdão de fls. 177/182, o qual já transitou em julgado. Assim sendo, preclusa a impugnação desta matéria.***
> *Da mesma forma, sem razão os recorrentes quando afirmam ser inexigível a multa de 10% do art. 475-J do CPC/73 pela ausência de intimação pessoal dos apelantes.* ***Isso porque, analisando os autos, vê-se as certidões de fls. 337/338 e 351, por meio das quais os ofi- ciais de justiça noticiam que os***

> ***recorrentes foram regularmente intimados, de forma pessoal. Mesmo assim, não fizeram o depósito da quantia exigida.***
> *Correta, portanto, a cobrança da multa.*
> ***Também não merece guarida o pedido de apuração pela contadoria do "real valor do saldo devedor", uma vez que os apelantes tiveram inúmeras oportunidades ao longo do trâmite processual de impugnar os cálculos apresentados pelo exequente. Estes, todavia, preferiram quedar-se inertes.*** *Frise-se* ***que, por duas vezes, os executados apresentaram impugnações aos laudos de avaliação, mas não veicularam impugnação ao cumprimento de sentença, com a devida apresentação da planilha com os cálculos dos valores que acreditavam devidos****. Assim sendo, não podem agora, após arremata- do o bem penhorado, apresentarem cálculos inoportunamente.*
> ***Igualmente, não há razão para declarar nula a arrematação por preço vil.***
> ***Ora, após várias tentativas de praça, o imóvel foi avaliado em R$ 1.415.575,00 (em 2014) e arrematado, no ano seguinte, por R$ 850.000,00.*** *Nesta senda, como é cediço, o "...Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que se caracteriza preço vil quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação. (...)." (STJ, 2a Turma, AgRg no AREsp 386.761/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, DJe 09/10/2013), o que não ocorreu in casu.*
> *Do mesmo modo, não há razão para devolução de valores por parte da apelada, uma vez que o valor pago pelo bem arrematado condiz com as planilhas de cálculos apresentados pelo exequente a fls. 384 e 410, valores esses que não oportunamente impugnados pelos executados, conforme anteriormente ressaltado.*
> *Assim sendo, não há razão para anular a arrematação ou reformar a sentença vergastada, devendo ser mantida a decisão que decretou a extinção do feito executório.* (grifos nossos)

Com efeito, quanto à alegada ofensa aos arts. 489, §1°, incisos I, II, III e IV, e 1.022, incisos I e II, e parágrafo único, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, e aos arts. 165, 458 e 535, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973, vislumbra-se a não ocorrência de nulidade por omissão, obscuridade, contradição, ou erro material, tampouco de negativa de prestação jurisdicional, no acórdão que, em suma, conclui, de maneira integral

e com fundamentação suficiente e clara, que, (a) *"quanto a primeira alegação, qual seja, a de que existe erro material na sentença com relação à condenação no pagamento de juros de 1,5% a.m., esta não merece prosperar, pois, em verdade, a sentença vista a fls. 149/154 delimitou os juros legais em 0,5% a.m., e os juros de mora em 1% a.m. (que somados resultam em 1,5 a.m.)",* restando preclusa a impugnação desta matéria; que (b) *" as certidões de fls. 337/338 e 351, por meio das quais os oficiais de justiça noticiam que os recorrentes foram regularmente intimados, de forma pessoal. Mesmo assim, não fizeram o depósito da quantia exigida";* que (c) *"os apelantes tiveram inúmeras oportunidades ao longo do trâmite processual de impugnar os cálculos apresentados pelo exequente", "todavia preferiram quedar-se inertes";* que, (d) *"por duas vezes, os executados apresentaram impugnações aos laudos de avaliação, mas não veicularam impugnação ao cumprimento de sentença, com a devida apresentação da planilha com os cálculos dos valores que acreditavam devidos" ;* bem como que (e) "*o imóvel foi avaliado em R$ 1.415.575,00 (em 2014) e arrematado, no ano seguinte, por R$ 850.000,00",* não havendo razão para declarar nula a arrematação por preço vil".

O juízo não está obrigado, ainda, a se manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA RÉ.*
> ***1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que inocorrem as máculas descritas no art. 1.022 do NCPC, quando clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.***
> *2. A jurisprudência desta Corte tem considerado razoável, em resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa do comprador, que o percentual de retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, seja arbitrado entre 10% e 25%, conforme as circunstâncias de cada caso, avaliando-se*

os prejuízos suportados.
Desse modo, a discussão acerca do percentual de retenção, no caso, pressupõe o reexame dos fatos da causa, bem como das cláusulas do respectivo contrato, o que encontra obstáculo nos enunciados 5 e 7 da Súmula do STJ.
3. A incidência da Súmula 7 do STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, 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 deu solução a causa a Corte de origem.
4. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp 1200273/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/06/2018, DJe 26/06/2018) *- g.n.*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. HONORÁRIOS. ARBITRAMENTO. CLÁUSULA CONTRATUAL. VALIDADE E EFICÁCIA DECLARADAS. PUBLICIDADE DO ATO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Afasta-se a violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015 quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.
3. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido impede o conhecimento do recurso especial. Súmula nº 283/STF.
4. Rever o posicionamento do tribunal de origem, que decidiu pelo não arbitramento dos honorários, encontra os óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
5. O reexame do conjunto fático-probatório da causa obsta a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.
6. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp 1198828/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2018, DJe 21/09/2018) *- g.n.*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA

CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO PLEITEADO. VULNERAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTIGOS DE LEI TIDOS POR VIOLADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. Inadmissível o recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo (enunciado n. 211 da Súmula do STJ).

3. A revisão das conclusões estaduais - acerca de não terem sido preenchidos os requisitos para fazer jus à indenização pleiteada, bem como de os embargos de declaração terem caráter protelatório - demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, ante o óbice disposto na Súmula 7/STJ.

4. A análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas, sim, de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

5. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 1360834/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 22/03/2019) *- g.n.*

Ademais, convém salientar que a irresignação da parte ora agravante não merece acolhida, uma vez que, elidir as conclusões do aresto impugnado, mormente quanto ao fato de que, (a) *"quanto a primeira alegação, qual seja, a*

de que existe erro material na sentença com relação à condenação no pagamento de juros de 1,5% a.m., esta não merece prosperar, pois, em verdade, a sentença vista a fls. 149/154 delimitou os juros legais em 0,5% a.m., e os juros de mora em 1% a.m. (que somados resultam em 1,5 a.m.)", restando preclusa a impugnação desta matéria"; de que (b) "*as certidões de fls. 337/338 e 351, por meio das quais os oficiais de justiça noticiam que os recorrentes foram regularmente intimados, de forma pessoal",* mas, mesmo assim, *"não fizeram o depósito da quantia exigida*"; de que (c) "*os apelantes tiveram inúmeras oportunidades ao longo do trâmite processual de impugnar os cálculos apresentados pelo exequente", "todavia preferiram quedar-se inertes*"; de que, (d) "*por duas vezes, os executados apresentaram impugnações aos laudos de avaliação, mas não veicularam impugnação ao cumprimento de sentença, com a devida apresentação da planilha com os cálculos dos valores que acreditavam devidos*", de que (e) "*não há razão para devolução de valores por parte da apelada, uma vez que o valor pago pelo bem arrematado condiz com as planilhas de cálculos apresentados pelo exequente a fls. 384 e 410, valores esses que não oportunamente impugnados pelos executados*", de que (f) "*o imóvel foi avaliado em R$ 1.415.575,00 (em 2014) e arrematado, no ano seguinte, por R$ 850.000,00",* não havendo razão para declarar nula a arrematação por preço vil", bem como de que (g) "*não há razão para anular a arrematação*", demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

A propósito, *mutatis mutandis*:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. 1. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. 2. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS CAPAZES DE ANULAR A ARREMATAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. 3. PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADO. ARREMATAÇÃO POR VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO.*

1. A manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.
2. Tendo o Colegiado estadual, com apoio nos elementos de fato e de prova dos autos, ratificado a conclusão de inexistência de vícios capazes de desconstituir a arrematação, não se revela possível modificar a referida premissa, em face da necessidade de reexame do conjunto fático-probatório, a atrair o óbice da Súmula n. 7 desta Corte.
3. A jurisprudência desta Corte tem adotado como parâmetro para a aferição da configuração de preço vil o valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem. Tendo em vista que o bem foi arrematado, na espécie, por valor superior, não há que falar em preço vil.
Acórdão em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior.
Súmula 83/STJ.
4. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp 1344246/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/03/2019, DJe 28/03/2019) *- g.n.*

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ARTIGO 535 DO CPC. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ARREMATAÇÃO. NULIDADE. DECLARAÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. ARREMATAÇÃO NÃO ACABADA. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF. PREÇO VIL. REEXAME. SÚMULAS NºS 7 E 83/STJ.
1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.
2. A nulidade da arrematação pode ser declarada de ofício.
3. O Tribunal de origem concluiu que inexiste óbice para a declaração de nulidade da arrematação nos próprios autos, nos termos do art. 694 do CPC, pois não havia sido expedida a carta de arrematação. Tal fundamento, suficiente para a manutenção do acórdão recorrido, deixou de ser impugnado pela parte, o que atrai o óbice de que trata a Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.
4. A conclusão de que o bem foi arrematado por preço vil, de aproximadamente R$ 15.500.000,00 (quinze milhões e quinhentos mil reais) enquanto seu valor de mercado seria de R$ 62.000.000,00 (sessenta e dois milhões de reais), não se submete ao crivo do recurso especial, seja porque

reexaminar o valor do bem depende da análise das provas, o que recai no óbice de que trata a Súmula nº 7/STJ, seja porque esta Corte Superior entende que é vil a arrematação por preço inferior à metade do valor do imóvel, o que atrai a incidência da Súmula nº 83 do Superior Tribunal de Justiça.
5. Agravo regimental não provido.
(AgRg no REsp 1523384/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/06/2016, DJe 02/08/2016) *- g.n.*

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE ALIMENTOS. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA N° 282 DO STF. INCIDÊNCIA. PREÇO VIL. NÃO OCORRÊNCIA. REVOLVIMENTO DO CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC AGRAVO NÃO PROVIDO.
1. Aplicabilidade do novo Código de Processo Civil, devendo ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. A matéria referente ao art. 620 do CPC/73 não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula nº 282 do STF.
3. Para alterar as conclusões do acórdão estadual acerca da não ocorrência de preço vil na arrematação, seria necessário o reexame das provas e fatos constantes nos autos, inviável na via especial pela Súmula nº 7 do STJ.
4. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação à aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 5% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

> *5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.*
> ***(AgInt nos EDcl no AREsp 1026779/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/11/2017, DJe 13/11/2017)*** *- g.n.*
>
> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA A SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO N. 518/STJ. DESISTÊNCIA EXPRESSA. ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. REEXAME DE PROVAS. PRECEDENTES. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.*
> *1. "Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula" (Súmula n. 518/STJ). Inviável, ademais, análise de tese sobre a qual houve expressa desistência.*
> ***2. "A caracterização do preço vil se dá quando o bem penhorado for arrematado por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor originariamente atribuído pelo laudo de avaliação" (AgInt no REsp n. 1.461.951/PR, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/2/2017, DJe 24/2/2017). Precedentes.***
> ***3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.***
> *4. No caso, para se acolher a tese recursal de que o imóvel teria valor maior do que aquele pelo qual foi avaliado seria necessário nova análise da prova dos autos, inviável em recurso especial.*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento.*
> ***(AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp 928.640/MG, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 15/12/2017)*** *- g.n.*

Destarte, melhor sorte não socorre à parte recorrente.

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para CONHECER PARCIALMENTE do recurso especial e, nesta extensão, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Intimem-se.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator