RECURSO ESPECIAL Nº 1.796.263 - SP (2019/0028099-3)
RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : AUTO POSTO CANECAO DE VOTUPORANGA LTDA
ADVOGADOS : VALMIR DA SILVA PINTO - SP092650
VALDEMIR DA SILVA PINTO - SP115567
FABRÍCIO DE OLIVEIRA KLÉBIS E OUTRO(S) - SP183854
FERNANDO HENRIQUE CHELLI - SP249623
RECORRIDO : FAZENDA NACIONAL
RECORRIDO : VANDERLEY RODELO DOS SANTOS
RECORRIDO : ADRIANA DE FATIMA CARDOSO DIAS DOS SANTOS
ADVOGADOS : SÉRGIO DE OLIVEIRA WIXAK E OUTRO(S) - SP098506
GIOVANI M DE MELLO - SP185770
FERNANDO JACOB NETTO - SP237818
ELLEN MARIANA QUINTÃO JARDIM - SP271532
NATHÁLIA CAROLINA THOMÉ TEIXEIRA DA SILVA - SP325722

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ANULAÇÃO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. TESE DE PREÇO VIL. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO JULGADO. ENTENDIMENTO APLICADO PELO TRIBUNAL CONFORME POSICIONAMENTO DO STJ. SÚMULA 83. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO. SÚMULA 7. PARCIAL CONHECIMENTO QUANTO À PRELIMINAR E, NESSE PONTO, NÃO PROVIMENTO.

1. Não se configurou a ofensa aos artigos 489, §1º, IV, e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, como lhe foi apresentada, analisando expressamente a adequação do conceito de preço vil ao caso concreto.

2. Quanto ao mais, a irresignação não merece conhecimento.

3. Toda a argumentação recursal gravita em torno da tese de anulação da arrematação do imóvel penhorado do recorrente em razão do preço vil da avaliação equivocada realizada e que *"não exprimia à época da arrematação o real valor de mercado do imóvel"* (fl. 1387, e-STJ).

4. Para tanto, alega que juntou diversos laudos que apontavam valor muito superior, além de outra avaliação recente realizada em processo diverso. Não obstante, o Tribunal regional afastou a nulidade por preço vil afirmando: *"(...) Analisando os autos, verifico que foi penhorado imóvel de propriedade da executada, avaliado, em 20.04.2007, em R$ 500.000,00 (fls. 113) e reavaliado, em 27.11.2008, em R$ 700.000,00 (fls. 158). Em 10.12.2009, o imóvel foi arrematado, em segundo leilão (fls. 400), por R$ 463.000,00, tendo esse valor sido o maior lanço apresentado. Não há dúvida de que o imóvel foi arrematado por valor superior a 50% da avaliação, não caracterizando nulidade por preço vil"* (fls. 1322, e-STJ).

5. O entendimento jurídico aplicado está de acordo com o posicionamento do STJ, atraindo o óbice da Súmula 83/STJ. Ademais, rever o possível equívoco da avaliação sob o qual a arrematação se fundou, ou cotejar os

laudos trazidos pela parte para defender sua precisão quanto ao valor de mercado implica inexoravelmente reexaminar as provas dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.
6. Recurso Especial parcialmente conhecido, com relação à preliminar de violação do art. 1.022 do CPC/2015, e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: ""A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes."

Brasília, 28 de março de 2019(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator