AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.494.171 - MT (2019/0119700-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE	:	ROGERIO HENRIQUE DA SILVA
ADVOGADOS	:	DANIEL WINTER - MT011470
		MATEUS HENRIQUE DA FONSECA - MT024842
AGRAVADO	:	DEORGENES FREDY RAMME
ADVOGADOS	:	LILIANE ANDREA DO AMARAL DE PAULA - MT011543
		RODRIGO DE FREITAS SARTORI E OUTRO(S) - MT015884

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por ROGERIO HENRIQUE DA SILVA, contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO, assim ementado:

> RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL - CARTA PRECATÓRIA - PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE - REQUISITOS IN DEMONSTRADOS - LANCE MÍNIMO DO IMÓVEL - PATAMAR ADEQUADO - DESNECESSIDADE DE MAJORAÇÃO - DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.
>
> I - A hipótese de realização de nova avaliação, encontra cabimento quando demonstrado, entre outros, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador, modificação superveniente do preço do imóvel ou dúvida quanto o valor atribuído ao bem, consoante regra disposta nos incisos I, II e III, do artigo 873, do Código de Processo Civil.
>
> II - Não se verifica nenhum dos requisitos que permitiriam a realização de nova avaliação, sobretudo em razão do curto espaço de tempo da avaliação realizada, mais precisamente na data de 25.08.2017, de modo que, não se mostra oportuno a reabertura do procedimento realizado por Oficial de Justiça.
>
> III - Mostra-se adequado o patamar mínimo estabelecido para a arrematação do bem, principalmente porque a área se encontra em local de difícil acesso e com relevos em sua superfície que tornam o pouco atrativo.

Quanto à controvérsia, pela alínea "a" do permissivo constitucional, alega a

violação do art. 873 do CPC, no que concerne à necessidade de nova avaliação do imóvel, trazendo o(s) seguinte(s) argumento(s):

> Ato contínuo, o juízo *a quo* determinou, entre outras diligências, a expedição de edital, a atualização do débito, a realização de leilão judicial, primeiramente, por meio eletrônico, assim como nomeou os leiloeiros judiciais, fixou o percentual de comissão, bem como o lance mínimo do leilão.
>
> Acontece que, em observância ao lapso temporal transcorrido da última avaliação do bem, bem como da própria discrepância de valores, sem prejuízo, ainda, da existência de fatos novos, a parte ora recorrente observou hipóteses que permitiram a realização de uma nova avaliação sobre o imóvel a ser objeto de expropriação, conforme dispõe o art. 873 do CPC/2015.
>
> Em virtude disso, postulou perante o juízo deprecado pela possibilidade de nova avaliação do imóvel rural, considerando a verificação de majoração do valor da propriedade, bem como pela fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem, que se demonstram, entre outros motivos, pela discrepância entre o valor auferido pelo oficial avaliador e o laudo de avaliação elaborado por profissional técnico habilitado, bem como pelo considerável lapso temporal transcorrido entre a elaboração do primeiro laudo de avaliação do imóvel e a data designada para a realização da hasta pública.
>
> O juízo *a quo*, no entanto, entendendo pela preclusão da impugnação à avaliação do imóvel - que, frise-se, não se tratou de impugnação, mas sim de hipóteses de nova avaliação -, indeferiu o pleito do executado/recorrente, oportunidade em que ressaltou ser desnecessária a nova avaliação, eis que a leiloeira já havia atualizado o valor do imóvel - apenas atualização monetária (fl. 169).

Quanto à controvérsia, pela alínea "c" do permissivo constitucional, alega dissídio jurisprudencial com julgados do Superior Tribunal de Justiça e do próprio TJ/MT.

É o relatório. Decido.

Quanto à controvérsia, pela alínea "a", na espécie, não houve o prequestionamento da tese recursal, uma vez que a questão controvertida não foi examinada pela Corte de origem sob o viés pretendido pela parte recorrente.

Nesse sentido: “O Tribunal de origem não tratou do tema ora vindicado sob o viés da exegese dos artigos 131 e 139 do CPC/1973, e, tampouco o recorrente opôs embargos de declaração visando prequestionar explicitamente o tema. Incidência da Súmula 211/STJ” (AgInt no REsp n. 1.627.269/PE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 27/9/2017).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 1.217.660/SP,

relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 4/5/2018; e AgInt no AREsp n. 965.710/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 19/9/2018.

Quanto à controvérsia pela alínea "c", na espécie, verifica-se que a tese acerca da qual se alegou dissídio jurisprudencial não foi examinada pela Corte de origem, a despeito da oposição de embargos de declaração.

Desta forma, reconhecida a ausência de prequestionamento da tese objeto da divergência jurisprudencial, inviável a demonstração do referido dissenso em razão da inexistência de identidade entre os arestos confrontados, requisito indispensável ao conhecimento do recurso especial pela alínea "c".

Nesse sentido:

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO CABIMENTO DO RECURSO PELA ALÍNEA "C" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL.
>
> 1. O cabimento de recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional requer o prequestionamento do dispositivo de lei federal cuja interpretação se alega divergente por outro Tribunal.
>
> 2. Uma vez reconhecida a ausência de prequestionamento do dispositivo de lei federal apontado como ofendido pela parte recorrente, é desnecessário o exame do cabimento do recurso especial quanto à alínea "c" do inciso III, do art. 105, da Constituição Federal, em relação ao mesmo dispositivo.
>
> 3. Embargos de declaração rejeitados.
>
> (EDcl no REsp 1274569/MG, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/08/2014, DJe 25/08/2014).

De qualquer sorte, ainda que superado tal óbice, verifica-se que a pretensão da parte agravante, de ver reconhecida a violação de dispositivo de lei federal, exige o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que inviabiliza o conhecimento do presente apelo ante o óbice da Súmula 7/STJ.

Consigne-se, ainda, quanto à alegação de existência de dissídio jurisprudencial, que tem por objeto a mesma questão aventada sob os auspícios da alínea “a” e obstaculizada pelo enunciado da Súmula n. 7/STJ, impõe-se o reconhecimento da inexistência de similitude fática entre os arestos confrontados, requisito indispensável ao conhecimento do recurso

especial pela alínea “c”.

Nesse sentido: "Ademais, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso." AgInt no AREsp n. 1.312.148/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 20/9/2018.

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AgInt no REsp n. 1.731.585/SC, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe de 26/9/2018; AgInt no AREsp n. 1.149.255/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 13/4/2018; AgRg no AREsp n. 695.443/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 25/4/2018.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 10 de junho de 2019.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente