

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.577.741 - SP (2019/0264435-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **COMERI LITORAL COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA**
AGRAVANTE : **SCARANELO LITORAL INTERMEDIACOES, PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**
AGRAVANTE : **PRIMO DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA**
AGRAVANTE : **KATIUSCIA MICHELE DE FREITAS**
AGRAVANTE : **JOAO CARLOS SCARANELO**
ADVOGADOS : **CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - SP146360**
ANA PAULA NAZARÉTH BABBULIN - SP187306
AGRAVADO : **BANCO DO BRASIL SA**
ADVOGADOS : **CARLOS ALBERTO BONORA JUNIOR - SP230926**
IGOR JOSÉ DA SILVA OLIVEIRA - SP319115

DECISÃO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial, fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, interposto por COMERI LITORAL COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA e OUTROS contra v. acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 1.357):

"RECURSO Agravo de Instrumento"Execução por quantia certa contra devedor solvente" - Insurgência contra a r. decisão que manteve o deferimento da penhora dos bens indicados pelo agravado, determinando a expedição de carta precatória para avaliação dos mesmos - Inadmissibilidade Decisão agravada que possui evidente cunho decisório, na forma do artigo 203, § 2º, do CPC - Recurso que se revela cabível, com fundamento no artigo 1.015, parágrafo único, do CPC - Eventual abusividade de cláusula contratual que não pode ser analisada, sob pena de supressão de um grau de jurisdição - Oficial de Justiça que possui, dentre outras, a atribuição de efetuar avaliações, consoante o disposto nos artigos 154, inciso V e 870, ambos do CPC - Hipótese em que, caso o Oficial de Justiça se declare sem conhecimento técnico suficiente, pode ser determinada a avaliação por perito avaliador, além da possibilidade de nova avaliação, na forma do artigo 873 do CPC - Análise acerca de eventual excesso de penhora, que somente poderá ser realizada, após a avaliação dos imóveis - Inexistência de violação ao artigo 805 do CPC Decisão mantida - Preliminar rejeitada - Recurso improvido, cassado o efeito suspensivo."

Os embargos de declaração foram rejeitados, vide acórdão às fls.

1.390-1.394.

Nas razões do recurso especial, os recorrentes alegam violação aos arts. 464, 465, 805 e 870 do Código de Processo Civil de 2015, ao argumento, entre outros, que "(...) *o oficial de justiça não tem conhecimento técnico adequado para realizar a avaliação de imóveis de grande valor, sendo necessário que o trabalho seja realizado por perito, para que seja considerado o ponto comercial, construção, área útil, medição e condições dos imóveis (...)*". (fl. 1.373)

É o relatório. Decido.

Cumpra observar que o recurso especial foi interposto contra acórdão publicado publicado já na vigência do CPC de 2015, aplicando-se ao caso o Enunciado Administrativo n.º 3 do Plenário do STJ: "*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*".

O recurso em apreço não merece prosperar.

Com efeito, apontando violação aos arts. 464, 465, 805 e 870 do CPC/2015, os recorrentes sustentam que, ao rejeitar o pedido de nova avaliação, sob alegado excesso de execução, o TJ-SP negou vigência aos referidos dispositivos, eis que impediu a ampla produção de provas. Asseveram, ainda, que o oficial de justiça não tem conhecimento técnico para realizar avaliação de imóveis de grande valor.

Por sua vez, o TJ-SP, com arrimo no acervo fático-probatório, assim dirimiu a controvérsia (1.360-1.363):

"Do mérito.

O ponto nodal do debate consiste em verificar se está correta a r. decisão de folhas 1141, que rejeitou os embargos de declaração em folhas 1101/1104, opostos contra a r. decisão em folhas 1098, que deferiu a penhora dos bens indicados pelo agravado, determinando a expedição de carta precatória para avaliação dos mesmos.

Inicialmente é oportuno observar que, inexistindo manifestação nas r. decisões em folhas 1098 e 1141, acerca da eventual abusividade da cláusula que inseriu os bens indicados à penhora, como garantias dos contratos executados, o tema não comporta maiores considerações, sob pena de supressão de um grau de jurisdição.

Com efeito, dispõe o artigo 870 do

CPC/2015 que:

(...)

Sendo assim, resta evidente a assertividade da r. decisão agravada, eis que, conforme bem salientou o nobre magistrado de primeiro grau, caberá exclusivamente ao Oficial de Justiça designado, ao verificar os imóveis indicados à penhora, concluir pela sua eventual incapacidade técnica para realizar a avaliação.

Ademais, como consequência lógica, caso o Oficial de Justiça designado declarar que não possui capacidade técnica para avaliar os imóveis, ficará a cargo do juízo deprecado, indicar profissional mais habilitado para realizar a avaliação, já que a mesma será realizada na Comarca em que estiverem situados os imóveis.

Outrossim, inexistente risco de a avaliação a ser realizada por oficial de justiça, não levar em consideração as características dos imóveis, eis que, na forma do artigo 872 do CPC, caberá tanto ao Oficial de Justiça, quanto ao eventual perito avaliador, apresentar laudo de vistoria em que deverá constar a descrição do bem e suas características, assim como o estado em que os mesmos se encontram e seus valores, sendo que na hipótese de se constatar eventual erro ou dolo na avaliação, será possível determinar nova avaliação, na forma do artigo 873 do CPC.

Sendo assim, considerando que o Oficial de Justiça possui, dentre outras, a atribuição para efetuar avaliações, por força do disposto nos artigos 154, inciso V e 870 "caput", ambos do Código de Processo Civil, bem como da possibilidade do próprio Oficial de Justiça designado declarar sua eventual incapacidade técnica para tal fim, deve ser mantida a r. decisão de folhas 1141, que manteve a determinação de expedição de carta precatória, para a avaliação dos imóveis a serem penhorados, a ser realizada por Oficial de Justiça."
(grifou-se)

Em sede de embargos de declaração, os quais integram o acórdão recorrido, o TJ-SP se manifestou desse modo (fls. 1.393-1.394):

"No caso vertente, não se verifica qualquer omissão no v. acórdão de folhas 1356/1363, que pudesse justificar a oposição dos presentes embargos, tendo em vista que a simples adoção de entendimento diverso do apresentado pelas partes, não configura a hipótese prevista no artigo 1.022, inciso II, do CPC/2015.

Ademais, ao contrário do que entenderam

os embargantes, inexistiu determinação para que fosse produzida prova pericial, regulada pelos artigos 464, 465 e seguintes do CPC, existindo simples deferimento de penhora de imóveis, com determinação de expedição de carta precatória para a avaliação dos mesmos, razão pela qual não há que se falar em afronta aos mencionados dispositivos.

Não obstante, salientou expressamente a Turma Julgadora em folhas 1362 que:

“Sendo assim, considerando que o Oficial de Justiça possui, dentre outras, a atribuição para efetuar avaliações, por força do disposto nos artigos 154, inciso V e 870 “caput”, ambos do Código de Processo Civil, bem como da possibilidade do próprio Oficial de Justiça designado declarar sua eventual incapacidade técnica para tal fim, deve ser mantida a r. decisão de folhas 1141, que manteve a determinação de expedição de carta precatória, para a avaliação dos imóveis a serem penhorados, a ser realizada por Oficial de Justiça.”

Portanto, resta evidente a inexistência de qualquer omissão no v. aresto em folhas 1356/1363, não havendo que se falar em eventual afronta ao disposto nos artigos 464, § 3º e 465, ambos do CPC, tampouco ao princípio da menor onerosidade ao devedor.

Na verdade, os embargantes não se conformam com a decisão da Turma Julgadora, que contrariou seus interesses, e argumentam no sentido de alterar a conclusão do julgado, imputando caráter infringente ao recurso, o que é incabível, como acima já ficou consignado.

Anote-se o seguinte precedente: “São incabíveis embargos de declaração utilizados com a indevida finalidade de instaurar uma nova discussão sobre a controvérsia jurídica já apreciada pelo julgador” (RTJ 164/793).

Finalmente, por reconhecer a necessidade de prequestionamento para viabilizar o acesso aos Tribunais Superiores e mais o disposto na Súmula 98 do Colendo Superior Tribunal de Justiça (“ Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório”), considera-se prequestionada toda a matéria inserta no recurso, não se aplicando aos embargantes, por ora, a multa prevista no § 2º do artigo 1.026, do CPC/2015.” (grifou-se)

Dessa forma, a pretensão de alterar o entendimento firmado pelo Tribunal de origem, no tocante à validade da avaliação feita pelo Oficial de Justiça, ensejaria o revolvimento do suporte fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial,

conforme dispõe a Súmula n. 7/STJ. Nessa linha de inteligência, confirmam-se os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. PRETENSÃO POR NOVA PERÍCIA. AVALIAÇÃO ANTERIOR REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA. CONCLUSÃO ESTADUAL NO SENTIDO DA AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 873 DO CPC/2015. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O acórdão estadual estabeleceu que não havia nenhuma demonstração de subavaliação do imóvel na perícia já realizada pelo oficial de justiça, bem como ausentes os requisitos do art. 873 do CPC/2015. Essa conclusão foi fundada na apreciação fático-probatória da causa, atraindo a aplicação da Súmula 7/STJ por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

2. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 1232022/MG, Rel. **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/05/2018, DJe 18/05/2018 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO. OFICIAL DE JUSTIÇA. REGRA. DESNECESSIDADE DE AVALIAÇÃO POR PERITO. SÚMULA 7 DO STJ. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. MATÉRIA QUE NÃO SE RESTRINGE ÀS ÁREAS DE CONHECIMENTO DE ENGENHEIRO, ARQUITETO OU AGRÔNOMO. SÚMULA 83 DO STJ.

1. A Corte de origem concluiu, à luz das provas e das peculiaridades do caso concreto, acerca da validade da avaliação realizada por oficial de justiça, portanto inviável a inversão do julgado, por força da Súmula nº 7/STJ.

(...)

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 908.417/SP, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 30/11/2016 - grifou-se)

Com essas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, II, a, do RISTJ, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Publique-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 25 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator