

RECURSO ESPECIAL Nº 1.750.685 - PB (2018/0157115-0)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO

RECORRENTE : MARTINHO MOTTA

**ADVOGADOS : FERNANDO GAIAO TORREAO DE CARVALHO - DF020800
SUENIO POMPEU DE BRITO E OUTRO(S) - PB014515**

RECORRIDO : UNIÃO

VOTO-VENCEDOR

O SENHOR MINISTRO SÉRGIO KUKINA: Como bem relatado pelo ilustre Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, trata-se de recurso especial interposto por **Martinho Motta**, com base nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado (fl. 621):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ANULAÇÃO DE ARREMATACÃO. EDITAL. AUSÊNCIA DE MENÇÃO DE DIVISAS E BENFEITORIAS. VÍCIO FORMAL. INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. IMPROVIMENTO.

1. Versa o recurso acerca da possibilidade de anulação da arrematação, em sede de cumprimento de sentença promovida pela União em face do ora agravante, em razão de vícios constantes no edital de hasta pública, no que pertine à ausência de menção das divisas do imóvel e suas benfeitorias e acessões.

2. Conquanto o art. 886, I, do CPC, disponha que o bem imóvel deve conter a descrição de suas divisas, com número de matrícula e registros, é preciso interpretar o dispositivo legal à luz do princípio da instrumentalidade das formas, não se cabendo falar em anulação do leilão tão somente por vício formal. Deve-se considerar no caso concreto se os objetivos do edital foram alcançados sem a ocorrência de efetivo prejuízo, para que o ato judicial, mesmo praticado em desconformidade com a forma legal, seja mantido.

3. In casu, houve proposta de arrematante por valor pouco inferior ao de avaliação, o qual foi deferido pelo juiz, por não se tratar de preço vil. Assim, há indicação de que o edital cumpriu a sua função de tornar pública a alienação do bem, pelo que, em respeito aos princípios da instrumentalidade das formas e da economia processual, não há razão para anular a hasta pública realizada.

4. Agravo de instrumento improvido. Embargos de declaração prejudicados.

Nas razões do especial, suscitou-se afronta ao disposto nos arts. 805 e 886, I, do CPC/2015 e ocorrência de dissídio jurisprudencial, ao argumento de que a ausência de individualização do bem no edital, no qual não foi feita menção às benfeitorias e acessões do

Superior Tribunal de Justiça

imóvel, teria causado evidente prejuízo ao executado, por dificultar a presença de mais interessados no leilão e, via de consequência, a obtenção de um valor maior do que o apontado na avaliação do juízo.

O culto Ministro Napoleão, Relator originário, conheceu do recurso e a ele deu provimento, por compreender que a descrição do imóvel no edital funciona como norte para a formulação das propostas, de forma que eventual deficiência em seus dados é capaz de, em tese, reduzir a quantidade de interessados na aquisição.

Entretanto, ousou **divergir** dessa alentada conclusão.

De início, nota-se que o Tribunal de origem não se pronunciou sobre a matéria versada no art. 805 do CPC/2015, apesar de instado a fazê-lo por meio dos competentes embargos de declaração. Nesse contexto, caberia à parte recorrente, nas razões do apelo especial, indicar ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, alegando a existência de possível omissão, providência da qual não se desincumbiu. Incide, pois, o óbice da Súmula 211/STJ (*Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal 'a quo'*).

Ressalte-se que esta Corte firmou a compreensão de que *"a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei"* (**REsp 1639314/MG**, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/4/2017, DJe 10/4/2017).

De outro lado, não vislumbro óbices para conhecer do recurso especial no que se refere ao art. 886, I, do CPC/2015, uma vez que o dissídio está comprovado e o tema devidamente prequestionado.

O debate da tese sustentada pela parte recorrente também não esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, pois é incontroversa nos autos a circunstância de que o edital de hasta pública deixou de trazer todos os dados indicados no inciso I do art. 886 do CPC/2015, omitindo-se sobre as benfeitorias e acessões do imóvel, devendo-se definir, neste nobre apelo, se de tais circunstâncias resultou efetivo prejuízo ao executado.

Superior Tribunal de Justiça

Em direção contrária à compreensão exposta pelo i. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, tenho que o vício indicado no edital não se revelou capaz de macular a arrematação do imóvel. Isso porque, segundo o defendido da tribuna pelo nobre causídico, seu inconformismo não está no valor da avaliação, mas na perspectiva de teria sido possível ultrapassar o valor do lance mínimo, caso o edital trouxesse a também descrição das benfeitorias e acessões do imóvel.

No entanto, a jurisprudência do STJ reconhece que o art. 686 do CPC/73, replicado no art. 886 do CPC/2015, possui natureza procedimental, por isso que eventual inobservância dos elementos ali indicados configura nulidade apenas relativa, a qual demanda a comprovação de real prejuízo por parte do devedor.

Em tal sentido, pode-se destacar:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 686 DO CPC. NULIDADE DO EDITAL DE ARREMATAÇÃO. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE PREJUÍZO. DECISÃO MANTIDA PELOS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. O pretendido dissídio pretoriano não foi analiticamente demonstrado, ficando descumprido o comando disposto nos arts. 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, § 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça. Além disso, faz-se necessária a juntada do inteiro teor dos arestos paradigmas, ou a indicação do respectivo repositório autorizado de jurisprudência.

2. Não se verifica a alegada violação ao art. 535 do CPC, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. De fato, inexistiu omissão no aresto recorrido, porquanto o Tribunal local, malgrado não ter acolhido os argumentos suscitados pelos recorrentes, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

3. A orientação jurisprudencial firmada nesta Corte Superior é de que, "No caso de inobservância dos requisitos do art. 686 do CPC, a nulidade do edital de arrematação somente pode ser decretada se houver inequívoca demonstração de prejuízo" (REsp 520.039/RS, Rel.

Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/9/2004, DJ de 29/11/2004).

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg nos EDcl no REsp 1.144.332/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/10/2013, DJe 03/12/2013)

Superior Tribunal de Justiça

PROCESSO CIVIL - EDITAL DE ARREMATAÇÃO - OMISSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA DE RECURSOS PENDENTES - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO - NULIDADE - DESCABIMENTO.

1. No caso de inobservância dos requisitos do art. 686 do CPC, a nulidade do edital de arrematação somente pode ser decretada se houver inequívoca demonstração de prejuízo.

2. Recurso improvido.

(REsp 520.039/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/09/2004, DJ 29/11/2004, p. 281)

No caso concreto, verifica-se que houve a correta individualização da propriedade, registrada como sendo "um imóvel rural, com área total de 176 hectares, denominado 'Sítio Salgado', localizado no município de Taperoá/PB, matrícula 192, R-21292, livro 2- F" (fl. 619), assim como a expressa concordância do executado com a avaliação de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).

Em tal contexto, nada obstante o entendimento contrário do eminente Relator originário, existindo proposta no valor previsto na avaliação, cumpria ao recorrente demonstrar o efetivo e inequívoco prejuízo sofrido, não bastando, a tal desiderato, a tão só afirmativa de que a descrição das benfeitorias e acessões do imóvel poderia, em tese, ampliar o leque de interessados e, com isso, o montante a ser alcançado na arrematação.

ANTE O EXPOSTO, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

É como voto.