



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GAB. DES. ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS

## A C Ó R D ã O

**APELAÇÃO CÍVEL** nº 0038378-33.2009.815.2001

**ORIGEM** : 6ª Vara Cível da Comarca da Capital

**RELATOR** : Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos

**APELANTE** : Almeida Sarmiento e Cia Ltda.

**ADVOGADO** : Luiz Carlos Brito Pereira (OAB/PB 6456) e Maria Socorro de Oliveira (OAB/PB 6513)

**APELADO** : Banco do Nordeste do Brasil S/A

**ADVOGADO** : Tamara F. De Holanda Cavalcanti (OAB/PB 10.884)

**02 APELADO** : Cecília S. Gadelha Pires

**ADVOGADO** : Francisco Francinaldo Tavares (OAB/PB 19.246) e Victor Vinícius Almeida (OAB/PB 20.653)

**PROCESSUAL CIVIL** – Embargos à arrematação – Alegação de nulidade de intimação da praça pública, preço vil e abandono da causa – Desprovimento da apelação.

- Da análise da letra da lei (art. 687, § 5º, CPC/1973) e da jurisprudência, vê-se que as intimações pessoais dos corresponsáveis legais da empresa foram despiciendas, posto que bastaria a intimação do advogado.

- Sendo despiciendas as intimações pessoais dos corresponsáveis legais pela empresa, não há que se perquirir se ocorreram em prazo muito próximo à data de realização da hasta pública, vez que a intimação exigida pelo Digesto Processual vigente à época, a do advogado, deu-se com antecedência.

- Acerca da necessidade de reavaliação do bem arrematado, preceituam os doutrinadores que o processo é uma marcha para frente, devendo-se evitar as idas e vindas, razão lógico-jurídica da criação do instituto da preclusão.
- O pedido de reavaliação consiste em um incidente da ação de execução, que na própria deveria ter sido arguido e resolvido, inclusive, sendo o caso, com a interposição do competente agravo de instrumento, tudo sob pena de preclusão.
- Por ter a arrematação ocorrido em valor aproximado de 73% do valor do bem, não se configura a ocorrência de preço vil, consoante entendimento pacificado do C. STJ.
- Foram requeridas diversas diligências no intuito da satisfação do crédito do exequente, aqui primeiro apelado, Banco do Nordeste do Brasil S/A, não encontrando a arguição de abandono de causa correspondência com os elementos constantes dos autos.

**V I S T O S**, relatados e discutidos estes autos acima identificados,

**A C O R D A M**, em Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por votação uníssona, negar provimento ao recurso de apelação cível, nos termos do voto do relator e da súmula de julgamento de folha retro.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de apelação cível interposta por **ALMEIDA SARMENTO E CIA LTDA**, em face do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e CECÍLIA S. GADELHA PIRES**, irresignada com a sentença de fls. 59/63 dos autos que julgou improcedentes os Embargos à Arrematação ofertados pela empresa apelante.

Nas razões do apelo de fls. 66/77 dos autos, sustenta a apelante, em apertada síntese, ter ocorrido nulidade das intimações relativas à designação de praça pública do bem arrematado e objeto dos embargos à arrematação, posto que os corresponsáveis legais foram intimados pessoalmente apenas um dia antes da praça; que o bem foi arrematado por preço vil, vez que não houve reavaliação do bem nos autos da ação de execução e, por fim, pede a extinção da ação de execução por abandono da causa.

Contrarrazões do Banco do Nordeste do Brasil S/A às fls. 81/89, pugnando pela manutenção da sentença.

Contrarrazões de Cecília S. Gadelha Pires, arrematante, às fls. 93/97, pugnando pela manutenção da sentença.

A douta Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 108/111 deixou de opinar vez que não vislumbrada situação ensejadora de intervenção necessária.

É o relatório.

## VOTO

Presentes os pressupostos recursais intrínsecos (cabimento, legitimidade, interesse recursal e inexistência de fato extintivo ao direito de recorrer) e extrínsecos (regularidade formal, tempestividade, inexistência de fato impeditivo ao direito de recorrer ou do seguimento do recurso), conheço do recurso de apelação cível interposto.

No que pertine à intimação acerca da data da realização de praça pública, impende trazer à baila o disposto no art. 687, § 5º, do CPC/1973, “*in verbis*”:

“§5º O executado terá ciência do dia, hora e local de alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada ou outro meio idôneo.” (grifo nosso)

De igual maneira pontua a jurisprudência pátria, “*in litteris*”:

*AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NULIDADE DO ACÓRDÃO RECORRIDO. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356 DO*

STF. REALIZAÇÃO DA PRIMEIRA PRAÇA SEM OS AUTOS DO PROCESSO. CULPA DOS AGRAVANTES. SÚMULA 7-STJ. IMPOSSIBILIDADE. DECRETAÇÃO DE NULIDADE. ARGÜIÇÃO POR QUEM LHE DEU CAUSA. INTIMAÇÃO PESSOAL DO EXECUTADO. PRESCINDIBILIDADE. NULIDADE. OMISSÃO. EDITAL. EXISTÊNCIA DE RECURSO NOS EMBARGOS DE DEVEDOR. INTERESSE DO ARREMATANTE. 1. Consoante entendimento pacificado desta Corte, o órgão judicial, para expressar sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Embora sucinta a motivação, pronunciando-se sobre as questões de fato e de direito para fundamentar o resultado, exprimindo o sentido geral do julgamento, não se emoldura violação ao artigo 535, II, do Código de Processo Civil. 2. Ressente-se o recurso especial do necessário prequestionamento no que tange à questão relativa à compatibilidade entre a planilha e o valor da execução, efetivamente não debatida pelo Tribunal a quo, o que faz incidir a censura das súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal. O acórdão recorrido não conhece do agravo de instrumento no que se refere à aludida questão por não ter sido objeto de análise pela decisão agravada. 3. Se o Tribunal a quo reconhece que a primeira praça foi realizada sem os autos do processo por culpa exclusiva dos agravantes o faz com base nos elementos de convicção dos autos. Destarte, a revisão do julgado demanda incursão na seara fático-probatória, providência vedada em sede de recurso especial, ut súmula nº 07/STJ. Sendo inafastável tal conclusão, indevido o reconhecimento de nulidade devido à ausência dos autos quando da realização da primeira praça, uma vez que não é possível a decretação de nulidade quando alegada pela parte que lhe deu causa. **4. A intimação pessoal do executado, nos termos do art. 687, § 5º, do CPC, é prescindível quando, além de ter ocorrido a intimação na pessoa do seu patrono, o mesmo demonstra ter inequívoco conhecimento da data da hasta pública por intermédio da atuação do seu advogado nos autos, como ocorre in casu.** 5. De acordo com o estabelecido no art. 686, V, do CPC, eventual nulidade relativa à omissão, no edital, quanto à existência de recurso nos embargos do devedor aproveita apenas ao arrematante e depende da demonstração da existência de prejuízo, não sendo cabível tal alegação pelo devedor que não foi prejudicado. 6. Agravo regimental desprovido.

*(AgRg no Ag 597.874/DF, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 20/10/2005, DJ 14/11/2005, p. 328) (grifo nosso)*

O juízo sentenciante expôs, com clareza, que os corresponsáveis legais foram intimados pessoalmente através de mandados ínsitos às fls. 346-v, 347-v e 348-v e o respectivo patrono da empresa executada foi intimado, antes, através do Diário da Justiça, consoante vê-se às fls. 339 dos autos.

Da análise da letra da lei e da jurisprudência acima, vê-se que as intimações pessoais dos corresponsáveis legais da empresa foram despiciendas, posto que bastaria a intimação do advogado.

Desta feita, sendo despiciendas as intimações pessoais dos corresponsáveis legais pela empresa, não há que se perquirir se ocorreram em prazo muito próximo à data de realização da hasta pública, vez que a intimação exigida pelo Digesto Processual vigente à época, a do advogado, deu-se com antecedência.

Neste diapasão, cabe, agora, analisar a questão do preço vil.

Também aqui cabe repisar os fundamentos da sentença vergastada.

A sala comercial objeto da arrematação foi avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e arrematada, em segunda praça, por R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais), cerca de, aproximadamente, 73% (setenta e três por cento) do valor do bem, quando a jurisprudência pacificada do C. STJ reza que preço vil é aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem.

Contudo, a empresa apelante aduz que deveria ter havido reavaliação do bem arrematado, haja vista o decurso de prazo razoável desde a última avaliação ocorrida, e que a arrematação se deu a preço vil, considerando o valor atual do bem que, segundo acredita, seria acima de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), decorrente da valorização imobiliária ocorrida em João Pessoa nos últimos anos.

Preceituam todos os doutrinadores que o processo é uma marcha para frente, devendo-se evitar as idas e vindas, razão lógico-jurídica da criação do instituto da preclusão.

Do acima exposto, verifica-se estarmos diante de um incidente da ação de execução, qual seja, pedido de reavaliação, que na própria ação de execução deveria ter sido arguido e resolvido, inclusive, sendo o caso, com a interposição do competente agravo de instrumento, tudo sob pena de preclusão.

Assim, não se prestam os embargos à arrematação, sob o fundamento de combater nulidade, para preencher lacunas deixadas por oportunidades perdidas pertinentes a incidentes da execução.

Não é outro o escólio da jurisprudência pátria, a seguir.

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO CONHECIDOS - INTERRUÇÃO DO PRAZO RECURSAL - PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE REJEITADA - EMBARGOS À ARREMATAÇÃO - ART. 746 DO CPC - HIPÓTESES TAXATIVAS - AVALIAÇÃO DO BEM ARREMATADO - IMPUGNAÇÃO AO VALOR FIXADO PELO OFICIAL AVALIADOR - MOMENTO PROCESSUAL - PRECLUSÃO - PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO - AUSÊNCIA DE PROVA DAS CIRCUNSTÂNCIAS PREVISTAS NO ART. 683 DO CPC - INADMISSIBILIDADE. Conforme pacificou a Corte Especial do STJ, ainda que não conhecidos os embargos de declaração, estes interrompem o prazo para a interposição de outros recursos, na forma do art. 538 do CPC. **O art. 746 do CPC enumera taxativamente as hipóteses de cabimento de embargos à arrematação. Inviável, por consequência, o conhecimento de tema a ela anterior, quer pela impropriedade da via eleita ou, ainda, em virtude do instituto da preclusão.** Não se afigura possível a discussão sobre o valor atribuído ao bem pelo oficial de justiça avaliador em sede de embargos à arrematação. Salvo tais exceções legalmente previstas, é vedada a reavaliação de bem penhorado, apenas por simples discordância quanto ao valor estimado, sem apoio em qualquer fundamento relevante. (TJ-MG 200000051659440001 MG 2.0000.00.516594-4/000(1), Relator: LUCAS PEREIRA, Data de Julgamento: 20/10/2005, Data de Publicação: 01/12/2005) (grifo nosso)*

*EMBARGOS À ADJUDICAÇÃO - INTEMPESTIVIDADE AFASTADA - INÍCIO DO PRAZO - INTIMAÇÃO DO EXECUTADO ACERCA DA ASSINATURA DO AUTO - MATÉRIAS DEDUTÍVEIS -*

*ROL TAXATIVO - ARTIGO 746 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. - À luz do ordenamento constitucional, que contempla o princípio do devido processual e, por conseguinte, da ampla defesa e do contraditório, o prazo para propositura dos embargos à adjudicação somente começa a fluir da intimação do devedor sobre o ato executivo, salvo se estiver presente no momento da assinatura do auto ou termo. - Os embargos à adjudicação constituem ação incidental, cujo âmbito de insurgência restringe-se às matérias previstas, em rol taxativo, no art. 746, CPC. (TJ-MG 100160706986890011 MG 1.0016.07.069868-9/001(1), Relator: CLÁUDIA MAIA, Data de Julgamento: 27/03/2008, Data de Publicação: 19/04/2008) (grifo nosso)*

Finalmente, também não assiste melhor sorte quanto ao pleito de extinção da ação de execução por abandono da causa.

Primeiramente, porque como mostra o exame dos autos, foram requeridas diversas diligências no intuito da satisfação do crédito do exequente, aqui primeiro apelado, Banco do Nordeste do Brasil S/A, não encontrando a arguição de abandono de causa correspondência com os elementos constantes dos autos.

Em segundo lugar, novamente pela questão da preclusão, posto que isto seria deduzível em petição nos autos da ação de execução, como incidente da mesma, e ali resolvido, não se prestando os embargos à arrematação para este fim.

Ante todo o exposto, e à luz dos fundamentos acima apontados, **NEGO PROVIMENTO** à apelação cível, mantendo a d. sentença guerreada por seus próprios e doutos fundamentos.

#### **É como voto.**

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho e o Exmo. Dr. Tércio Chaves de Moura, juiz convocado em substituição a Exma. Des. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira.

Presente ao julgamento, a Exma. Dra. Lúcia de Fátima Maia de Farias, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara  
Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João  
Pessoa, 20 de setembro de 2016.

*Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos*  
*Relator*