

RECURSO ESPECIAL Nº 1.536.888 - GO (2015/0135369-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : CICERA BARROS DA ROCHA
ADVOGADO : KISLEU GONÇALVES FERREIRA - GO021666
RECORRIDO : RAMAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LAIS FERREIRA COELHO - GO045384

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ALEGAÇÃO APÓS LAVRATURA E ASSINATURA DE ARREMATACÃO. IMPOSSIBILIDADE. ARTS. 535 CPC/1973. VIOLAÇÃO NÃO CONFIGURADA.

1. Não ofende o art. 535 do CPC/1973 o acórdão que examina, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial, circunstância que afasta a negativa de prestação jurisdicional.

2. A impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública e, portanto, pode ser arguida e examinada enquanto integrar o bem integrar patrimônio do devedor, não mais cabendo ser suscitada após a alienação judicial do imóvel e exaurimento da execução, mediante a lavratura e assinatura do auto respectivo. Precedentes.

3. Com a assinatura do auto de arrematação, operam-se plenamente os efeitos do ato de expropriação em relação ao executado e ao arrematante, independentemente de registro imobiliário, o qual se destina a consumir a transferência da propriedade com efeitos em face de terceiros.

4. Recurso especial a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora, com ressalvas de fundamentação do Sr. Ministro Raul Araújo. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora
Brasília/DF, 26 de abril de 2022(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora

RECURSO ESPECIAL Nº 1.536.888 - GO (2015/0135369-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVOCAÇÃO DO BENEFÍCIO CONTIDO NA LEI 8.009/1990. QUESTÃO JÁ ALEGADA E AMPLAMENTE DECIDIDA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA (ART.473, CPC). PRECEDENTES DO STJ. IMPROVIMENTO.

Escorreita a decisão balizada sob os trilhos do artigo 557, caput, do CPC. Ademais, se a agravante nada de novo trouxe aos autos, constituindo-se os seus argumentos em mera repetição das teses explanadas, impossível reconsiderar. DECISÃO MANTIDA.

AGRAVO REGIMENTAL CONHECIDO E DESPROVIDO.

Os dois embargos de declaração foram rejeitados (fls. 723 e 752):

Sustenta a recorrente, em suma, violação ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, sob o argumento de que o acórdão recorrido, a despeito da oposição de embargos de declaração, não sanou a obscuridade e contradição, quanto à declaração de preclusão consumativa, decorrente de ter sido admitido nos votos vogais que a impenhorabilidade do bem de família não foi decidida em momento algum anterior da tramitação do processo.

Acrescenta que o acórdão recorrido também não se manifestou sobre a alegação da impossibilidade de reconhecimento da preclusão sobre tema não examinado nos autos, revelando negativa de vigência aos arts. 128, 460 e 473 do referido estatuto processual.

Indica, ainda, ofensa ao art. 694 do CPC de 1973, sob a alegação de que, ausente a transcrição da carta de arrematação na matrícula do imóvel, esse documento é "inexistente" e não tem aptidão para produzir os efeitos estabelecidos no mencionado dispositivo legal, como entende ter decidido a Quarta Turma no RESP 1.045.258/MA, motivo pelo qual esse documento não se constitui em empecilho para a alegação da impenhorabilidade do bem de família.

Contrarrazões às fls. 812-825, nas quais se sustenta não haver comprovação de que o imóvel em questão seja bem de família, conforme diligência efetuada no imóvel, de destinação comercial, por oficial de justiça. Invoca a parte

Superior Tribunal de Justiça

recorrida a Súmula 7 como óbice ao conhecimento do recurso e, no mérito, caso conhecido, pede seja-lhe negado provimento e aplicada à recorrente pena de litigância de má-fé e ato atentatório à dignidade da justiça (e-STJ fl. 812-825).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.536.888 - GO (2015/0135369-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : CICERA BARROS DA ROCHA
ADVOGADO : KISLEU GONÇALVES FERREIRA - GO021666
RECORRIDO : RAMAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LAIS FERREIRA COELHO - GO045384

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ALEGAÇÃO APÓS LAVRATURA E ASSINATURA DE ARREMATÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ARTS. 535 CPC/1973. VIOLAÇÃO NÃO CONFIGURADA.

1. Não ofende o art. 535 do CPC/1973 o acórdão que examina, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial, circunstância que afasta a negativa de prestação jurisdicional.

2. A impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública e, portanto, pode ser arguida e examinada enquanto integrar o bem integrar patrimônio do devedor, não mais cabendo ser suscitada após a alienação judicial do imóvel e exaurimento da execução, mediante a lavratura e assinatura do auto respectivo. Precedentes.

3. Com a assinatura do auto de arrematação, operam-se plenamente os efeitos do ato de expropriação em relação ao executado e ao arrematante, independentemente de registro imobiliário, o qual se destina a consumir a transferência da propriedade com efeitos em face de terceiros.

4. Recurso especial a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Observo, inicialmente, que o presente recurso especial foi interposto por Cicera Barros da Rocha, a mim distribuído em 22.6.2015, e a ele neguei seguimento, com base no art. 932, inc. III, do CPC/2015, em razão de o entendimento do acórdão recorrido encontrar-se em consonância com a orientação de Segunda Seção e das Turmas que a compõem, no sentido de que, após concretizada a arrematação, mediante a lavratura e assinatura do respectivo auto, não se admite a alegação de impenhorabilidade do bem de família, nos termos da decisão de fls. 839-844 proferida no dia 29.3.2016. Os embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados pela decisão de fls. 947-948.

A recorrente interpôs agravo interno, ao qual a Quarta Turma negou provimento, mediante o acórdão de fls. 1.159-1.167, bem assim opôs embargos de declaração que foram rejeitados (fls. 1.191-1.194).

Finalmente, foram opostos embargos de divergência pela ora recorrente, providos pelo Ministro Mauro Campbell Marques (decisão de fls. 1.358-1.360), por considerar que o entendimento do acórdão proferido pela Quarta Turma "não reflete a orientação jurisprudencial dominante do STJ" que, segundo entendeu, acolhe "a possibilidade de alegação da impenhorabilidade do bem de família a qualquer momento".

Contra essa decisão, Iraci Cândido de Souza interpôs agravo interno, o qual não foi conhecido em razão de o relator ter declarado a sua ilegitimidade para recorrer, nos seguintes termos (fls.1.437-1.438):

No caso dos autos, há informação de que Iraci Cândido de Souza cedeu seus créditos a Ramal Negócios Imobiliários. A esse respeito, assevera-se a informação (não controvertida) de que a sucessão processual nos autos da execução já foi admitida. Por essa razão, a parte embargante assevera que Iraci não tem legitimidade para interpor o agravo interno às e-STJ fls. 1.364/1.397. De fato, não é possível admitir esse agravo interno, o qual não pode ser conhecido nos termos dos art. 485, VI, c/c 932, III, ambos do CPC/2015.

Porém, não se pode declarar o não conhecimento do agravo interno sem examinar a extensão da nulidade por ilegitimidade recursal. Afinal, não se refere a um vício formal sanável nos termos do art. 938, § 1º, do CPC/2015. Com efeito, um sujeito esteve litigando indevidamente na defesa de interesse alheio.

Os autos dos embargos de divergência decorrem de agravo de instrumento manejado antes da cessão de crédito. Pelo que se observa das teses do embargante (que não foram impugnadas pela ora agravante), a cessão de crédito ocorreu em 18.4.2016.

Ou seja, até a decisão à e-STJ fls. 839/846, não houve vícios de legitimidade.

Portanto, todos os julgados proferidos a partir desse momento devem ser declarados nulos. Portanto, os autos devem retornar ao Gabinete da E. Ministra Maria Isabel Gallotti para que o feito seja devidamente processado.

E concluiu Sua Excelência:

Ante o exposto:

I) não conheço do agravo interno manejado por Iraci Candido de Souza nos termos do art. 932, III, do CPC/2015.

II) determino a nulidade dos julgados posteriores à decisão presente às e-STJ fls. 839/844, em face da ilegitimidade de Iraci Cândido de Souza, decorrente de incontroversa cessão de crédito à Ramal Negócios Imobiliários.

III) Determino a correção da autuação processual para que conste, no lugar de Iraci Cândido de Souza, o nome de Ramal Negócios Imobiliários.

IV) Após o trânsito em julgado dessa decisão, remetam-se os autos ao Gabinete da E. Min. Maria Isabel Gallotti para regular processamento do REsp n. 1.536.888/GO.

Mediante a decisão de fls. 1.465-1.469, rejeitei os embargos de declaração opostos contra a decisão singular de fls. 839-844, mas, diante dos argumentos expostos no agravo interno interposto por Cícera Barros da Rocha, reconsiderarei a decisão agravada (fls. 839-844), a fim de propiciar o exame do especial pela Quarta Turma (fl. 1.516).

II

Não merece prosperar a alegação da recorrente de que o acórdão recorrido, a despeito da oposição de embargos de declaração, não sanou a obscuridade e contradição decorrente de ter sido admitido nos votos vogais que a impenhorabilidade do bem de família não foi decidida em momento algum da tramitação do processo, sendo certo que, em pese a divergência entre os integrantes da Segunda

Superior Tribunal de Justiça

Câmara Cível do TJGO a esse respeito, essa questão não tem relevância alguma para o deslinde da controvérsia.

E isso porque todos os votos - inclusive o divergente - reconheceram o fato de que a alegação da impenhorabilidade do bem de família foi deduzida após concluída a sua arrematação. Por esse motivo, a pretensão da ora recorrente foi afastada, diante da constatação de que o auto de arrematação relativo a 50% do imóvel da ora recorrente foi assinado em 9.8.2010 e a petição suscitando a proteção da Lei 8.009/1990 foi protocolada mais de dois meses depois, no dia 13.10.2010.

Com efeito, nesse sentido destaco as seguintes passagens do voto proferido pelo relator (fls. 678):

A releitura atenta de todo o caso me leva a assumir conclusão contrária à pretensão da parte recorrente já que, de fato, a execução vem de longa data e a questão da impenhorabilidade do bem que, **in casu**, já fora até mesmo arrematado, não pode sofrer nova discussão eis que acobertada pelo manto da preclusão a invocação do benefício contido na Lei 8.009/1990.

Do voto-vogal do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira no mesmo sentido (fls. 670-672):

Isto porque, ainda que a alegação de impenhorabilidade do imóvel não tenha sido objeto do citado julgamento do recurso de apelação nos embargos de terceiro, como entendido pelo Juiz *a quo*, a referida decisão apontou a preclusão em razão de ter ocorrido a arrematação do bem, "inviabilizando, dessarte, nova discussão da matéria" de acordo com precedentes do STJ.

(...)

Como cediço, a impenhorabilidade de bem de família consiste em matéria de ordem pública podendo ser analisada em qualquer tempo e grau de jurisdição, desde que o seja antes da arrematação do respectivo bem.

No caso tratado, os autos estão a evidenciar que o **Auto de Arrematação, às fls. 334, foi assinado no dia 09/08/2010, e a petição na qual a recorrente alega ser o imóvel penhorado (penhora fls. 275 - datada de 16/11/2004) bem de família, foi protocolizada em 13/10/2010**, portanto, em data posterior à arrematação. Por tal razão, de fato, está preclusa tal alegação de impenhorabilidade.

E do voto divergente do Desembargador Zacarias Neves Coêlho (fl. 691):

Enquanto isso, nos autos da execução, depois de penhorado, praxeado e arrematado o imóvel em testilha, **numa correspondência a 50% de sua propriedade**, em 8-10-2010 a executada/agravante suscitou a circunstância de que o bem em referência é de família e, por isso, pediu a revogação da penhora e arrematação (f. 338/344).

Observo, ainda, que a única questão objeto do agravo de instrumento interposto na origem é a relacionada à alegada condição de bem de família do imóvel arrematado (e-STJ fls. 2-11), consistindo em indevida inovação as demais alegações feitas no recurso especial, e reiteradas em memorial apresentado pela recorrente, a propósito das quais teria havido omissão no acórdão recorrido.

Rejeito, pois, a alegação de violação ao art. 535 do CPC/1973, reproduzido no art. 1.022 do CPC/2015.

III

Observo que é incontroverso nos autos que a execução de título extrajudicial foi ajuizada no dia 15.10.2004 (fls. 14-15), há mais de 27 anos, portanto; a ora recorrente foi citada em 18.11.2004 (fl. 34) e o auto de penhora é datado de 16.11.2004 (fls. 328-329).

Diante da inércia da devedora (ora recorrente), foi determinada a realização dos leilões em 16.5.2005 (fl. 354) e as praças foram marcadas, para os dias 26.9 e 7.10 de 2005 (fls. 356-357), atos dos quais a executada foi devidamente intimada (fls. 359-362).

Ademais, o imóvel foi arrematado pela exequente no dia 7.10.2005 (fl.365) e determinada a lavratura o auto de arrematação em 17.10.2005 (fl. 367), sendo certo que a ora recorrente, na condição de inventariante do espólio de José Clóvis Gomes da Rocha, seu ex-cônjuge, ajuizou embargos de terceiro no dia 4.10.2005, circunstância que ensejou a suspensão da execução em 6.10.2006, conforme registrado às fls. 100-106 e 236, respectivamente, dos autos eletrônicos do AG 1.289.072/GO, interposto contra decisão que não admitiu o especial interposto em face do acórdão proferido nos referidos embargos.

Rejeitados os embargos de terceiros, mediante o acórdão juntado às fls. 635-341, confirmado em embargos infringentes julgados pela Primeira Seção Cível do TJGO em 1º.4.2009 (acórdão publicado no DJ de 16.4.2009) - fls. 389-412 do AG 1.289.072/GO) e considerando que o especial interposto pela executada não tem efeito suspensivo, a credora requereu a expedição do auto de arrematação em 27.4.2010 (fl.

Superior Tribunal de Justiça

381), pleito reiterado no dia 14.7.2010 (fls. 384-388), acolhido pela decisão proferida no dia 3.8.2010 (fl. 390), razão pela qual foi ele lavrado e assinado no dia 9.8.2010 (fls. 392-393).

Não consta tenha a executada, ao longo de toda a tramitação dos embargos de terceiro - que diziam respeito à possibilidade de constrição de bem cuja definição de titularidade dependia de partilha em processo de inventário -, alegado se tratar de imóvel destinado à residência da família.

Conforme consta do acórdão recorrido, a petição da executada suscitando tratar-se de bem de família apenas foi protocolada no dia 13.10.2010, mais de dois meses depois da assinatura do auto de arrematação (fls 397-403).

O entendimento do acórdão recorrido encontra-se, pois, em consonância com a consolidada jurisprudência deste Tribunal, no sentido da impossibilidade de alegação de impenhorabilidade do bem de família ser deduzida depois de concretizada a arrematação.

Nesse sentido, os seguintes precedentes, inclusive da Corte Especial e da Segunda Seção:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPOSIÇÃO CONTRA DECISÃO QUE INDEFERIU LIMINARMENTE O RECURSO UNIFORMIZADOR ANTE A APLICAÇÃO DA SÚMULA 168/STJ, PORQUANTO A **JURISPRUDÊNCIA DESTE STJ FIRMOU-SE PELA IMPOSSIBILIDADE DE ALEGAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA APÓS A ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO.** AGRAVO INTERNO QUE ADVOGA A POSSIBILIDADE DE VEICULAÇÃO DE AÇÃO ANULATÓRIA ATÉ A EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO, PORÉM SEM QUALQUER MENÇÃO À MATÉRIA DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF A IMPEDIR O SEU CONHECIMENTO ANTE A VEICULAÇÃO DE RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DO FUNDAMENTO DA DECISÃO RECORRIDA. PRECEDENTES: AGRG NO AGRG NO ARESP 618.749/RS, REL. MIN. OLINDO MENEZES, DJE 22.2.2016 E AGRG NO ARESP 711.212/PE, REL. MIN. HUMBERTO MARTINS, DJE 14.9.2015. AGRAVO INTERNO DO PARTICULAR NÃO CONHECIDO.

1. Aplica-se o óbice inserto na Súmula 284/STF na hipótese de o Agravo Interno veicular questões jurídicas dissociadas das que

foram utilizadas na decisão agravada, caracterizando-se, no caso, fundamentação deficiente.

2. A parte agravante, em seu Agravo Interno, em momento algum dirige sua irresignação contra **o único fundamento da decisão recorrida ao indeferir liminarmente seus Embargos de Divergência, ante a consolidação da jurisprudência deste STJ no mesmo sentido do acórdão embargado**, o que caracteriza a veiculação de razões recursais dissociadas.

3. Agravo Interno do Particular não conhecido.

(AgInt no ARESP 196.236/SP, Corte Especial, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, DJ 20.11.2019)

AÇÃO RESCISÓRIA. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM IMÓVEL. ARREMATÇÃO CONCLUÍDA. BEM DE FAMÍLIA. LEI N. 8.009/90. AÇÃO ANULATÓRIA. ART. 486 DO CPC. IMPENHORABILIDADE. ALEGAÇÃO TARDIA. IMPROCEDÊNCIA.

1. "A impenhorabilidade do bem-de-família não pode ser argüida, em ação anulatória da arrematação, após o encerramento da execução. Precedentes." (AgRg no REsp 853296/GO, Relator Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, DJ 28/11/2007).

2. Ação rescisória julgada improcedente.

(AR 4.525/SP, Segunda Seção, acórdão de minha relatoria publicado no DJ 18.12.2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTERRUÇÃO DO PRAZO RECURSAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. "A única hipótese de os embargos de declaração, mesmo contendo pedido de efeitos modificativos, não interromperem o prazo para posteriores recursos é a de intempestividade, que conduz ao não conhecimento do recurso" (REsp 1522347/ES, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, CORTE ESPECIAL, julgado em

16/09/2015, DJe 16/12/2015).

3. "Quando não há alegação, tampouco decisão anterior, a impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública, dela podendo conhecer o juízo a qualquer momento, antes da arrematação do imóvel" (REsp 981.532/RJ, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 07/08/2012, DJe 29/08/2012). 4. Agravo interno desprovido. (AgInt no ARESP 377.850/SP, Quarta Turma, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJ 5.9.2018)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. EXTEMPORANEIDADE. ARREMATÇÃO CONCLUÍDA. NULIDADE DA CITAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema de mérito tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido em decorrência do reconhecimento da preclusão, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

3. A consonância entre a decisão recorrida e a jurisprudência do STJ obsta o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula n. 83 do STJ.

4. Na espécie, o posicionamento adotado na decisão do Tribunal de origem coincide com a jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual a impenhorabilidade do bem de família não pode ser alegada após concluída a arrematação.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no ARESP 276.014/RS, 4ª Turma, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, DJ 19.12.2014)

'RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EMBARGOS À ARREMATÇÃO.

Superior Tribunal de Justiça

1. A impenhorabilidade de bem de família não pode ser arguida em embargos à arrematação.

2. Recurso especial não provido.

(REsp 1.345.483/SP, 3ª Turma, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJ 16/10/2012.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO PARA SUBIDA DE RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ARREMATAÇÃO CONCLUÍDA. IMPOSSÍVEL A INVOCAÇÃO DO BENEFÍCIO. PRECLUSÃO. LEI 8.009/1990. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I - É assente neste Superior Tribunal o entendimento segundo o qual arrematado o bem penhorado, se torna impossível a invocação do benefício contido na Lei 8.009/1990.

II - Os agravantes não apresentaram argumentos suficientes para a alteração da decisão recorrida, pelo que entende-se que ela deve ser mantida, na íntegra. III - Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 458.869 / RJ, Terceira Turma, Relator Ministro Paulo Furtado, Desembargador Convocado do TJBA, DJ 22.10.2009)

Acrescento que a antiga e consolidada jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, na generalidade dos casos de alienação judicial de bens, orienta-se no sentido de que, lavrado e assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, materializando causa jurídica apta à transferência de propriedade do bem, operando de logo seus efeitos entre o executado e o adquirente, nos termos da literalidade do 694, caput, do CPC/1973, ressalvadas as possibilidades de invalidade do auto descritas no § 1º do mesmo artigo, dispositivos reproduzidos no art. 903 e § 1º, do CPC/2015.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO DE BEM IMÓVEL LOCADO. DIREITO À PERCEPÇÃO DOS ALUGUÉIS. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. FORMALIZAÇÃO DO AUTO DE ARREMATAÇÃO. AUSÊNCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO. FRUTOS DO BEM ARREMATADO. DIREITO DO ARREMATANTE. (CPC, ART. 694; CC/1916, ARTS. 530, I, e 533). RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Assim como sucede nas operações de venda e compra de imóvel, desde a celebração do respectivo contrato, normalmente por escritura pública, a transferência do domínio e posse sobre o bem já se opera entre transmitente e adquirente. O registro posterior do contrato no registro imobiliário, com a transferência da propriedade sobre o imóvel, é requisito de validade perante terceiros (efeito erga omnes), mas não entre os próprios contratantes, já obrigados desde a celebração do negócio. Ante terceiros é que somente com o registro imobiliário se tem como transmitida a propriedade do imóvel, aperfeiçoando-se, em face de pessoas estranhas à relação contratual originária, a transferência de domínio de imóvel.

2. O mesmo ocorre na arrematação de bem penhorado em execução, quando o devedor executado, após devidamente lavrado e formalizado o respectivo auto, já não pode desconhecer sua condição de expropriado do bem imóvel que antes lhe pertencia.

No momento em que a alienação judicial se torna perfeita e acabada, o bem deixa de integrar o patrimônio do devedor, independentemente de formalização do registro imobiliário da Carta de Arrematação.

3. No caso, a relação jurídica em exame é aquela travada entre a própria executada expropriada, como locadora, e o arrematante, sócio da sociedade empresária locatária, não tendo os referidos artigos do anterior Código Civil, que tratam do registro do bem imóvel, o alcance pretendido pela ora recorrente.

4. Em julgado recente, proferido em caso análogo, esta Corte Superior entendeu prevalente a antecedente arrematação, perfeita e acabada, até mesmo em face de outro credor, noutra execução (REsp 866.191/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/2/2011, DJe de 28/2/2011).

5. Recurso especial desprovido.

(RESP 698.234/ MT, Quarta Turma, Relator Ministro Raul Araújo, DJ 30.4.2014)

LOCAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. BEM IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO. ALIENAÇÃO EM PRAÇA PÚBLICA. DIREITOS DECORRENTES DO PACTO LOCATÍCIO. TRANSFERÊNCIA AO ARREMATANTE. TERMO INICIAL. LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATÇÃO. DICÇÃO DO ART. 694 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ILEGITIMIDADE ATIVA AD

CAUSAM DO EX-PROPRIETÁRIO PARA PROPOSITURA DA AÇÃO DE DESPEJO APÓS O AUTO DE ARREMATACÃO.

1. Nos termos da redação do art. 694 do Codex Processual, vigente à época da realização do ato processual, "Assinado o auto pelo juiz, pelo escrivão, pelo arrematante e pelo porteiro ou pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável."

2. Aperfeiçoada a arrematação, com a lavratura do auto, resta materializada causa de transferência da propriedade com todos os direitos que lhe são inerentes, ressalvados aqueles que dependem, por lei, de forma especial para aquisição.

3. Transferência ao Arrematante dos direitos de uso e/ou fruição do imóvel locado, que prescindem de forma especial translaticia, bem como do direito de obter a transferência do domínio, a qual condiciona-se ao registro de título.

4. Aperfeiçoada a arrematação, nos termos o art. 694 do CPC, após

a lavratura do respectivo auto, carece de legitimidade ativa ad causam para propositura de ação de despejo o Locador, ex-proprietário do imóvel arrematado, na medida em que configurada a sub-rogação ao Arrematante dos direitos decorrentes do pacto locatício relativo ao imóvel adquirido.

5. Recurso especial provido.

(RESP833.036/SP, Primeira Turma, Relatora, Ministra Laurita Vaz, DJ 28.3.2011)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. LOJA. SHOPPING CENTER. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. ARREMATACÃO. DÉBITOS POSTERIORES. SUB-ROGAÇÃO LEGAL. ARREMATANTE. LEGITIMIDADE ATIVA. MORATÓRIA NÃO CARACTERIZADA. FIANÇA. MANUTENÇÃO. JULGAMENTO ULTRA PETITA. OCORRÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Embargos à execução de débitos locatícios opostos pelos fiadores em contrato de locação comercial de loja situada em

shopping center.

3. O **adquirente do imóvel sub-roga-se nos direitos decorrentes do contrato de locação relativo ao bem arrematado a partir da lavratura do auto de arrematação, sendo parte legítima para a cobrança de débitos locatícios referentes a período posterior à arrematação judicial.**

4. As condições da ação, aí incluída a legitimidade, devem ser aferidas com base na teoria da asserção, isto é, à luz das afirmações deduzidas na petição inicial.

5. Havendo cláusula expressa no contrato de aluguel, a responsabilidade dos fiadores perdura até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado. Precedentes.

6. A transação e a moratória têm o efeito de exonerar os fiadores que não anuíram com o pacto (art. 838, I, e 844, § 1º, do Código Civil). Precedentes. Hipótese, contudo, em que o parcelamento da dívida foi concedido por quem não era o titular do crédito.

7. Configura-se o julgamento ultra petita quando a condenação do réu se dá em valor superior ao pleiteado pelo autor na petição inicial.

8. Recurso especial parcialmente provido.

(RESP 1.689.179/SP, Terceira Turma, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJ 22.11.2019)

Do voto condutor do primeiro precedente citado (RESP 698.234/MT), proferido pelo Ministro Raul Araújo, destaco os seguintes fundamentos aos quais adiro e adoto como razões de decidir:

Quanto ao mérito, é incontestável que a propriedade de bem imóvel é adquirida pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel, sendo absolutamente clara a dicção do art. 530, I, do Código Civil de 1916, repetida no art. 1.245 do Código Civil de 2002.

Contudo, assim como sucede nas operações de venda e compra de imóvel, desde a celebração do respectivo contrato, normalmente por escritura pública, a transferência do domínio e posse sobre o bem já se opera entre transmitente e adquirente. O registro posterior do contrato no registro imobiliário, com a transferência da propriedade sobre o imóvel, é requisito de validade perante terceiros

(efeito erga omnes), mas não entre os próprios contratantes, já obrigados desde a celebração do negócio. O mesmo ocorre na arrematação de bem penhorado em execução, quando o devedor executado, após devidamente lavrado e formalizado o respectivo auto, já não pode desconhecer sua condição de expropriado do bem imóvel que antes lhe pertencia. Em comentários ao art. 694 do CPC, Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery afirmam:

"Não se pode confundir o efeito de concretização da arrematação, que possui o auto correspondente, com a transmissão da propriedade do bem arrematado, do executado para o arrematante. A transmissão da propriedade só acontece com o registro do título, no caso dos bens imóveis (CC 1245), e pela tradição, no caso dos bens móveis (representada, no processo de execução, pela ordem de entrega do bem ao arrematante)." (Código de Processo Civil comentado, 13ª ed., Revista dos Tribunais).

Como leciona Fredie Didier Jr, "a alienação judicial assemelha-se a um contrato de compra e venda" (in Curso de Direito Processual Civil, vol. V, 5ª ed., pág. 663). E como tal, para o contrato particular ter validade entre as partes contratantes, gerando apenas um direito obrigacional, não é necessário o registro no cartório competente, pois o ato do registro torna pública e exigível a propriedade perante a sociedade.

Da mesma forma, esclarece Araken de Assis, "o acordo de transmissão do bem penhorado formar-se-á no momento da assinatura do auto", vinculando nesse momento as partes envolvidas na arrematação, sendo que "a carta de arrematação constitui o título formal da aquisição", oponível contra terceiros (in Manual da Execução, 13ª ed., págs. 875 e 890).

Portanto, nos moldes como afirmado no v. aresto recorrido, no momento da venda judicial, perfeita e acabada, o bem deixa de integrar o patrimônio do devedor, independentemente de formalização do registro da Carta de Arrematação no Registro de Imóveis.

Na doutrina de Humberto Theodoro Júnior, "a arrematação é

título de domínio, em sentido material, do arrematante sobre os bens adquiridos na hasta pública. O auto de arrematação funciona como título em sentido formal." (in Curso de Direito Processual Civil, vol. II, 46ª ed., Ed. Forense, pág. 364). Ainda, segundo lição do renomado jurista, "a arrematação perfeita e acabada produz os seguintes efeitos: a) transfere o domínio do bem ao arrematante; b) transfere ao arrematante direito aos frutos pendentes, com a obrigação de indenizar as despesas havidas com os mesmos; c) torna o arrematante e seu fiador devedores do preço; d) obriga o depositário judicial ou particular ou eventualmente o devedor a transferir ao arrematante a posse dos bens arrematados; e) extingue as hipotecas inscritas sobre o imóvel; f) transfere para o preço depositado pelo arrematante o vínculo da penhora." (ob. citada, pág. 366).

Portanto, perante terceiros é que somente com o registro imobiliário se tem como transmitida a propriedade imóvel, aperfeiçoando-se, em face de pessoas estranhas à relação contratual originária, a transferência de domínio de imóveis. Nesse sentido, os seguintes precedentes:

"O registro imobiliário somente é imprescindível para a oponibilidade face àqueles terceiros que pretendam sobre o imóvel direito juridicamente incompatível com a pretensão aquisitiva do promitente

Documento: 1290641 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 30/04/2014 Página 9 de 6

Superior Tribunal de Justiça comprador" (REsp 1.310/SP, Quarta Turma, Relator em. Min. ATHOS CARNEIRO, DJU de 18/12/1989).

"A não inscrição da arrematação no registro de imóveis pressupõe relação jurídica meramente obrigacional, sem efeito erga omnes, vinculando apenas os sujeitos do negócio jurídico." (AgRg no Ag88.561/AC, Terceira Turma, Relator em. Min. WALDEMAR ZVEITER, DJU de 17/6/1996).

Ocorre que, no caso, a relação jurídica em exame é aquela travada entre a própria executada expropriada, como locadora, e o arrematante, sócio da sociedade empresária locatária, não tendo os referidos artigos do anterior Código Civil, que tratam do registro

do bem imóvel, o alcance pretendido pela ora recorrente.

Em julgado mais recente, proferido em caso análogo, esta Corte Superior entendeu prevalente a antecedente arrematação, perfeita e acabada, até mesmo em face de outro credor, noutra execução, como se vê na seguinte ementa:

"PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO CÍVEL. ARREMATAÇÃO DO BEM. EXPEDIÇÃO DA RESPECTIVA CARTA. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA. DESCONSTITUIÇÃO DA ARREMATAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Nos termos do art. 694 do CPC, "assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado", somente podendo ser tornada sem efeito em situações excepcionais, como as do § 1º do mencionado artigo.

2. Assinado o auto de arrematação de bem imóvel, não pode ele ser objeto de posterior penhora em execução fiscal movida contra o proprietário anterior, mesmo que ainda não efetivado o registro da respectiva carta no registro imobiliário. Precedentes do STJ.

3. Recurso especial a que se dá provimento."

(REsp 866.191/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/2/2011, DJe de 28/2/2011)

Na oportunidade, o em. relator destacou em seu voto:

A reconhecida preferência do crédito tributário sobre o hipotecário é irrelevante para o caso. **O que aqui importa é saber se, expedida a carta de arrematação de um bem imóvel, pode ele ser, ainda assim, objeto de penhora por dívida do primitivo proprietário, enquanto não promovido o registro da respectiva carta no registro imobiliário.** A resposta afirmativa, dada pelas instâncias ordinárias, não pode ser mantida, porque incompatível com o disposto no art. 694 do CPC, que considera "perfeita, acabada e irretratável" a arrematação quando assinado o auto de penhora, somente podendo ser tornada sem efeito em situações excepcionais, como as do § 1º daquele artigo. A

manutenção do entendimento do acórdão recorrido importa, na prática, revogar a arrematação, sem processo, sem contraditório e em situação não elencada no referido texto normativo. É situação que atenta contra a seriedade do ato jurisdicional de alienação do bem em hasta pública e a boa-fé do arrematante, valores jurídicos que o legislador buscou preservar com as medidas de salvaguarda com que revestiu o auto de arrematação. Não por outra razão, **a jurisprudência do STJ considera "irrelevante o fato de haver ou não transcrição no registro imobiliário da carta de arrematação, uma vez que já decidiu este Tribunal que assinado o auto pelo juiz, considera-se perfeita, acabada e irretratável a arrematação que só pode ser anulada por meio de ação própria "** (REsp 426.106/MG, Rel. Min. Eliana Calmon, DJ 11.10.2004 e AgRg no Ag 607.531/MG, 2ª T., Min. Humberto Martins, DJ de 17.08.2006). Aliás, a absoluta sacralidade do registro imobiliário, para fins de preservação dos direitos sobre imóvel, não tem sustento na jurisprudência do STJ, do que são exemplos eloqüentes a Súmula 84 ("É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro") e a Súmula 239 ("O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis"). **Se até a simples promitentes compradores, por mero contrato particular, são assegurados direitos dessa magnitude, com maior razão há de se preservar os direitos de domínio sobre o imóvel em prol de quem o adquiriu por alienação intermediada pelo próprio Judiciário e atestada por instrumento revestido de autoridade estatal, que é o auto de arrematação.**

Por fim, merece referência o aspecto de o art. 694 do CPC, em sua parte final, ressaltar que, mesmo quando venham a ser julgados procedentes os embargos do executado, a arrematação será considerada perfeita e irretratável se já assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro. Isso se dá em razão da necessidade de se prestigiar a segurança jurídica do arrematante do bem, como nos ensina Luiz Guilherme Marinoni:

A norma do art. 694 visa a proteger o arrematante,

considerado terceiro de boa-fé. Além disto, se o arrematante pudesse perder o bem arrematado diante da procedência da impugnação, certamente ninguém mais adquiriria bem em hasta pública enquanto não definida a impugnação, o que eliminaria a celeridade que se pretendeu outorgar à execução com a previsão da não suspensividade, como regra, da impugnação. Ou então, diante do risco inerente à aquisição do bem nesta condição, a sua arrematação apenas se daria por valor bem mais baixo do que o de mercado, suficiente para tornar a sua compra atraente, diante do risco da sua perda em decorrência da procedência da impugnação. Esta última situação, como é intuitivo, favoreceria apenas a especulação, causando evidente prejuízo à atividade jurisdicional, ao instituto da execução e às partes. (Curso de Processo Civil, v. 3, 4ª ed, Revista dos Tribunais, pág. 333).

No presente caso, os embargos à arrematação opostos pela ora recorrente foram julgados improcedentes por sentença, decisão confirmada em grau recursal, já com trânsito em julgado, conforme consulta efetuada no sítio eletrônico do eg. TRF da 1ª Região. Portanto, se, mesmo em caso de procedência dos embargos do executado, o arrematante do bem permanece em sua posse, prestigiando-se a segurança jurídica em confronto com o direito do executado à propriedade do bem penhorado, com maior razão há de prevalecer a arrematação no presente feito, em que os embargos à arrematação foram julgados improcedentes. A arrematação perfeita e acabada leva à conclusão em prol do domínio do arrematante sobre o bem adquirido em hasta pública.

Anoto que, no caso presente, a execução encontra-se exaurida em relação ao bem arrematado e o prosseguimento da ação tem por finalidade apenas o reforço da penhora, em razão de o valor da dívida superar o valor do imóvel arrematado pela exequente, conforme registrado na decisão impugnada no agravo de instrumento cujo acórdão constitui-se no objeto do presente especial (fl. 249).

Observo, ainda, que, no caso em exame, os embargos de terceiro também foram julgados improcedentes, sendo certo que o AG 1.289.072/GO, acima citado, interposto contra o acórdão proferido nos embargos infringentes julgados pela Primeira Seção Cível do TJGO, não foi conhecido pelo então Relator, Ministro Vasco Della Giustina, Desembargador convocado do TJRS, mediante decisão transitada em julgado em 15.2.2011.

Superior Tribunal de Justiça

Ademais, a própria recorrente reconhece que a arrematação foi concluída, limitando o seu inconformismo à alegação de que o ato seria inválido porque "não houve a transcrição imobiliária", argumento que, como visto, não merece prosperar.

Ressalto, por fim, que os precedentes citados pelo Ministro Mauro Campbell Marques na decisão que admitiu os embargos de divergência (fls. 1.344-1.345), data maxima vênia, não se aplicam no caso presente, em razão de não terem decidido acerca da interpretação do art. 694 do CPC/73 ("Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado"), fundamento do acórdão embargado, e nem adotado a tese de que a impenhorabilidade do bem de família pode ser suscitada após a expedição do auto de arrematação.

Com efeito, nos EARESP 223.196/RS, também mencionados reiteradas vezes nas razões do especial, ao apreciar situação fática na qual, em execução fiscal, foram penhorados valores depositados em caderneta de poupança do devedor, a Corte Especial deparou-se com a seguinte divergência de entendimentos extraídos da interpretação do art. 649, inc. X, do Código de Processo Civil de 1973:

- no acórdão paradigma, a Segunda Turma, concluiu que a impenhorabilidade absoluta prevista no referido dispositivo é matéria de ordem pública e que não se sujeita, portanto, à preclusão;
- nos acórdãos argumentos paradigmas, a Segunda Seção, no RESP 470.935/RS e a Terceira Turma, no RESP 351.932/SP, adotaram o entendimento de que o referido obstáculo deve ser alegado na primeira oportunidade em que o executado se manifestar nos autos.

No julgamento concluído em 20.11.2013, o voto vencedor proferido pela Ministra Nancy Andrighi, registrou que o tema em julgamento restringia-se "a definir se a discussão concernente à impenhorabilidade de numerário depositado em conta poupança, constricto nos autos da presente execução fiscal, submete-se ou não aos efeitos da preclusão".

Dessa forma, prevaleceu no julgamento a orientação de que a constrição dos bens descritos no art. 649 do CPC/1973 admite relativização, motivo pelo qual a impenhorabilidade do bem penhorado deve ser alegada na primeira oportunidade em que o executado se manifestar nos autos, sob pena de preclusão. O registro de que essa regra geral não se aplica ao bem de família decorreu da singela razão de esse

Superior Tribunal de Justiça

tema ser regido por lei especial (8.009/90), que não estava em discussão naqueles autos.

Do mesmo modo, o acórdão da Primeira Turma no RESP 640.703/PR, também citado pelo Ministro Mauro Campbell Marques na decisão que admitiu os embargos de divergência, embora tenha apreciada causa em que alegada a impenhorabilidade de bem de família, não examinou a questão sob o enfoque do art. 694 do CPC de 1973, fundamento do acórdão recorrido (e-STJ fl. 672).

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários advocatícios nos termos do disposto no art. 85, § 11, do CPC/2015, em razão de o recurso especial ter sido interposto contra acórdão proferido antes de 18.3.2016 (Enunciado Administrativo nº 7/STJ).

É como voto.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.536.888 - GO (2015/0135369-0)

VOTO-VOGAL

O SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO: O fato que reputo importante é que a parte entrou com embargos de terceiro, mas não alegou a condição de bem de família, que poderia ter alegado. Só o fez, então, tardiamente, após ter pleno conhecimento do que se passava na execução.

Parece-me que a irretratabilidade dos atos realizados no processo de execução opera entre aqueles que participavam do processo ou tinham conhecimento do que se passava no processo, mas não alcança um estranho que, só posteriormente vem a ter conhecimento de que o seu bem de família está sendo envolvido numa execução, sem que tenha podido, oportunamente, alegar a impenhorabilidade decorrente da condição de bem de família.

No caso, é a própria embargante de terceiro que vem alegar posteriormente aquilo que poderia ter alegado oportunamente, e não o fez.

Fazendo esses acréscimos que considero realmente relevantes para a solução desse recurso, destacando esses pontos, acompanho a eminente Relatora.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2015/0135369-0 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.536.888 / GO**

Números Origem: 01867948920128090000 1867948920128090000 1952089820048090000 200401952082
201291867945

PAUTA: 26/04/2022

JULGADO: 26/04/2022

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CICERA BARROS DA ROCHA
ADVOGADO : KISLEU GONÇALVES FERREIRA - GO021666
RECORRIDO : RAMAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LAIS FERREIRA COELHO - GO045384

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Família - Bem de Família (Voluntário)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora, com ressalvas de fundamentação do Sr. Ministro Raul Araújo.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.