

RECURSO ESPECIAL Nº 1.273.104 - PR (2011/0199155-9)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : AGUINALDO SOARES
ADVOGADO : CLEUSA MARA KLIMACZEWSKI
RECORRIDO : CECÍLIA SEBASTIÃO
ADVOGADO : FRANZ HERMANN NIEUWENHOFF JÚNIOR E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Na origem, trata-se de ação de extinção de condomínio proposta por CECÍLIA SEBASTIÃO em desfavor de SANTINA MARIANO ALVES e OUTRA, a qual foi julgada procedente para extinguir o condomínio sobre imóvel objeto da matrícula n. 47.575 do Registro de Imóveis de Guaratuba (PR), mediante leilão pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Após certo tempo, foi deferida nova avaliação do imóvel, chegando-se à quantia de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Levado a leilão e não exercido o direito de preferência por qualquer dos condôminos, o bem foi arrematado pelo recorrente, AGUINALDO SOARES, pelo valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Posteriormente, a ora recorrida apontou nulidade da arrematação, alegação não acolhida pelo juiz da causa. Interpôs-se agravo, que não foi conhecido nem provido pelo Tribunal de Justiça em acórdão nestes termos:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - EMBARGOS À ARREMATAÇÃO TEMPESTIVOS - CONTAGEM DO PRAZO DE CINCO DIAS DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - NULIDADE DO EDITAL POR NÃO CONTER O VALOR DO IMÓVEL - NULIDADE DA ARREMATAÇÃO POR NÃO OBSERVÂNCIA DA NOVA AVALIAÇÃO JUDICIAL - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO."

Foram opostos embargos declaratórios, ao final. rejeitados.

AGUINALDO SOARES interpõe então recurso especial com arrimo nas alíneas "a" e "c" do dispositivo constitucional, alegando violação dos arts. 1.112 a 1.119 do Código de Processo Civil, bem como divergência jurisprudencial. Argumenta que são inaplicáveis as disposições relativas ao processo de execução a procedimento de jurisdição voluntária, pelo que não se reconhece a possibilidade de apresentação de embargos à arrematação em sede de alienação judicial.

Superior Tribunal de Justiça

As contrarrazões foram apresentadas (fls. 365/369).

O recurso foi admitido por decisão do Tribunal de origem.

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.273.104 - PR (2011/0199155-9)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROCEDIMENTO ESPECIAL DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. ALIENAÇÃO JUDICIAL. ARREMATAÇÃO. NULIDADES. APLICAÇÃO DE NORMAS DO PROCESSO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE LEGALIDADE ESTRITA.

1. Nos procedimentos de jurisdição voluntária, é possível que surjam controvérsias entre as partes que exijam do julgador o efetivo exercício da função pública de compor litígios.

2. A teor do art. 1.109 do CPC, não está o juiz vinculado a critério de legalidade estrita, podendo aceitar a invocação de nulidade na forma como feita pela parte.

3. Constatadas nulidades na arrematação, o julgador, no procedimento de alienação judicial em jurisdição voluntária, pode utilizar-se da legislação aplicável ao processo executivo.

4. Recurso especial desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

O recurso não merece prosperar.

O presente caso versa sobre típico procedimento de jurisdição voluntária, em que as partes pretendiam dar fim a condomínio existente sobre imóvel. Não houve consenso entre os condôminos a respeito do direito de preferência, motivo pelo qual o imóvel foi levado a leilão. Posteriormente, uma das condôminas alegou nulidade da arrematação, fato este impugnado pelo arrematante.

Ou seja, num processo originalmente iniciado como voluntário, surgiu controvérsia a ser solucionada pelo julgador da causa, tornando-o litigioso, de certo modo, naquilo em que discordam as partes. A doutrina já bem observou referido fato processual. Veja-se:

"O procedimento de jurisdição voluntária é instalado no pressuposto de inexistência de litígio a compor. Por isso, a intervenção do juiz se passa no plano administrativo e não jurisdicional. Não é excluída, porém, a eventualidade de se tornar necessária uma intervenção incidental do órgão jurisdicional de feito verdadeiramente jurisdicional, se os interessados vêm a suscitar *questões* (pontos controvertidos) que reclamem soluções próprias do processo contencioso. A composição dessas controvérsias já não terá mais a natureza de provimento administrativo, mas de sentença de mérito, capaz de produzir a coisa julgada material, tal como ocorre no procedimento típico de conhecimento.

Superior Tribunal de Justiça

Explica Fazzalari que, em semelhante conjuntura, é o próprio juiz do procedimento administrativo que se despe das vestes de órgão da jurisdição voluntária e assume as de órgão da verdadeira e própria jurisdição para resolver a controvérsia e tutelar, por sentença, o direito subjetivo deduzido em juízo.

É o que, v.g., se passa no procedimento de venda judicial para extinção de condomínio sobre coisa indivisível (art. 1.117, II). Surgindo, no curso do procedimento de jurisdição voluntária, controvérsia sobre o direito material de promover a extinção do condomínio, ou sobre a própria existência de condomínio, dá-se, *in casu*, uma 'osmose entre jurisdição voluntária e a jurisdição (verdadeira), no sentido de que, em via incidental, relativamente ao procedimento voluntário, se desenvolve o procedimento jurisdicional sobre o direito controvertido'." (Humberto Teodoro Júnior, Curso de Direito Processual Civil, Volume III - Procedimentos Especiais, 45ª ed., Rio de Janeiro, Editora Forense, 2013, p. 355.)

O que se tem, pois, é que, nos procedimentos de jurisdição voluntária, é possível que surjam controvérsias entre as partes que exijam do julgador o efetivo exercício da função pública de compor litígios.

Assim fez o juiz da causa ao permitir que a condômina impugnasse a arrematação, uma vez que foi verificada hipótese de nulidade, nestes termos:

"Mesmo que no caso dos autos não tenha havido penhora, vez que o rito é o previsto no artigo 1.115 e ss do Código de Processo Civil, entende-se que poderia a parte alegar nos embargos à arrematação todas as nulidades ocorridas no curso do processo, vez que seria o último momento para discuti-las" (fl. 287)

Ademais, não há como prejudicar a parte recorrida, com a simples alegação de que não é possível a oposição de embargos à arrematação em sede de alienação judicial. Até porque, no presente caso, a alegada nulidade foi invocada pela parte por simples petição, tendo o juiz da causa decidido que:

"Destarte, a petição de fls. 218/220 possui natureza jurídica de embargos à arrematação - de acordo com o conteúdo do pedido - e, não com o *nomen iuris* da petição, conforme o princípio da instrumentalidade das formas. Sendo assim, não é intempestiva, vez que o auto de arrematação ainda não havia sido assinado pelo juiz *a quo*." (fl. 290)

O fundamento adotado não se ressent de ilegalidade, pois, nos procedimentos de jurisdição voluntária, a teor do art. 1.109 do Código de Processo Civil, o juiz não está vinculado a critério de legalidade estrita, podendo, assim, desvinculando-se de qualquer formalidade, aceitar a invocação de nulidade na forma como feita pela parte.

Por esse mesmo motivo, constatadas as nulidades na arrematação, irregularidades, aliás, contra as quais a parte recorrente não se insurge, o julgador, no procedimento de alienação judicial

Superior Tribunal de Justiça

em jurisdição voluntária, pode utilizar-se da legislação aplicável ao processo executivo para determinar seja realizada nova arrematação.

A esse respeito, confira-se a lição de José Miguel Garcia Medina:

"A arrematação do bem será deferida maior lance, o qual poderá ser inferior ao valor da avaliação (art. 1.115 do CPC). O juiz deverá avaliar, caso a caso, o lance efetuado; contudo, poderá se utilizar da aplicação analógica do processo executivo (art. 692 do CPC) para evitar a alienação por preço vil. Como não está sujeito ao critério da legalidade estrita, poderá determinar nova avaliação e a repetição do ato, especialmente quando a alienação disse respeito ao patrimônio de menores (cf. art. 701 do CPC)." (Código de Processo Civil Comentado, 3ª Tiragem, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2011, p. 1.042.)

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso especial.**

É o voto.

