

# Superior Tribunal de Justiça

## RECURSO ESPECIAL Nº 1.276.128 - SP (2011/0140165-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA E OUTROS  
ADVOGADO : MARCUS VINÍCIUS DE ABREU SAMPAIO E OUTRO(S)  
RECORRIDO : SCHAHIN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE  
CRÉDITOS FINANCEIRO S/A  
ADVOGADO : PAULO GUILHERME DE MENDONÇA LOPES E OUTRO(S)  
ADVOGADA : PATRÍCIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. CARTA PRECATÓRIA. TERRITORIALIDADE. JURISDIÇÃO. COMPETÊNCIA. NOMEAÇÃO DE PERITO. COMARCA DIVERSA. NULIDADE. PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. ARTIGOS ANALISADOS: ARTS. 244 E 658 DO CPC.

1. Recurso especial, concluso ao Gabinete em 28/09/2011, no qual discute se é nulo ato de avaliação de imóvel realizado por perito nomeado em comarca diversa da situação deste. Execução de título extrajudicial ajuizada em 27/11/2007.

2. A norma do art. 658 do CPC justifica-se à vista do caráter territorial da jurisdição pátria, segundo o qual um determinado órgão judiciário só está autorizado a exercer sua jurisdição nos limites do foro para qual está investido.

3. Após a alteração do Código de Processo Civil, para permitir que a penhora de bens imóveis seja realizada por termo lavrado em cartório (art. 659, §4º, do CPC), passou-se a entender como dispensável a expedição de carta precatória para a prática do referido ato construtivo.

4. De acordo com a moderna ciência processual, que coloca em evidência o princípio da instrumentalidade e o da ausência de nulidade sem prejuízo (*pas de nullité sans grief*), antes de se anular todo o processo ou determinados atos, atrasando, muitas vezes em anos, a prestação jurisdicional, deve-se perquirir se a alegada nulidade causou efetivo prejuízo às partes.

5. Na hipótese, embora o perito fosse de São Paulo, está consignado no acórdão que ele se dirigiu ao Município de Aguaí-SP para a realização da avaliação, estando, por conseguinte, em contato direto com todos os elementos necessários à apuração do valor do bem. Também foi franqueado às partes o pleno exercício do contraditório, possibilitando o atingimento da finalidade do ato, sem prejuízo às partes.

6. Recurso especial desprovido.

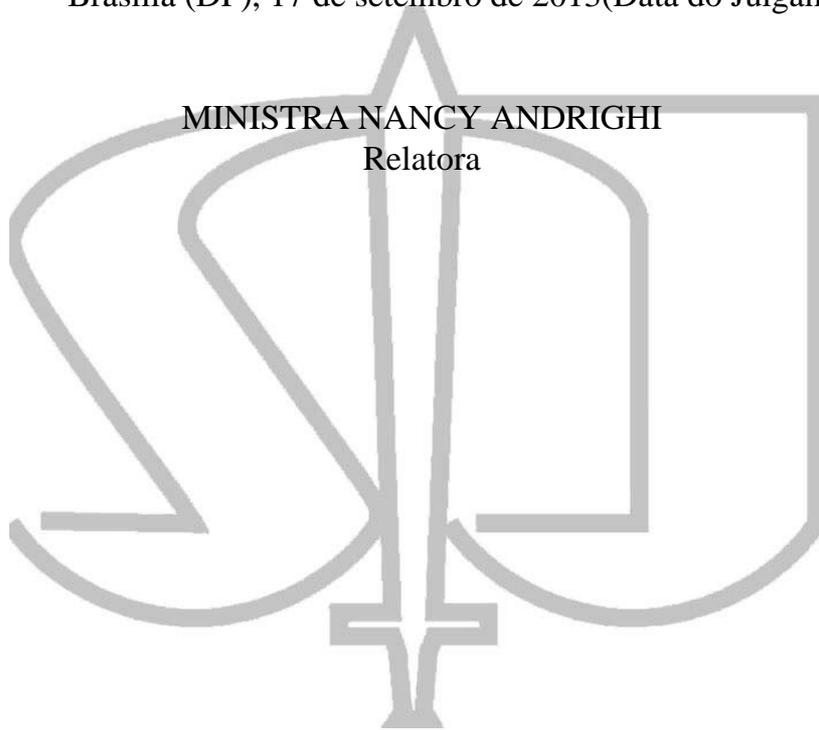
### ACÓRDÃO

# *Superior Tribunal de Justiça*

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora. Dr(a). PATRÍCIA RIOS, pela parte RECORRIDA: SCHAHIN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIRO S/A.

Brasília (DF), 17 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.276.128 - SP (2011/0140165-2)**

RECORRENTE : IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA E OUTROS  
ADVOGADO : MARCUS VINÍCIUS DE ABREU SAMPAIO E OUTRO(S)  
RECORRIDO : SCHAHIN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE  
CRÉDITOS FINANCEIRO S/A  
ADVOGADO : PAULO GUILHERME DE MENDONÇA LOPES E OUTRO(S)

**RELATÓRIO**

**A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):**

Cuida-se de Recurso Especial interposto por IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA E OUTROS, com base no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP).

**Ação:** de execução de título extrajudicial, ajuizada por SCHAHIN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIRO S/A., em face de IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA E OUTROS, com base em contrato de empréstimo no qual os executados figuram como avalistas.

**Decisão interlocutória:** indeferiu o pedido de declaração de nulidade da avaliação do imóvel penhorado, realizada em comarca diversa da situação deste.

**Acórdão:** negou provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto pelos recorrentes, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fls. 746/748):

**EMENTA E DISPOSITIVO.**

Nego provimento ao recurso. Execução – Avaliação de bem imóvel no juízo da execução, para estimar o valor de imóvel em outra jurisdição – Admissibilidade, desde que não sobrevenha prejuízo – Inteligência do art. 244 do Código de Processo Civil.

**Recurso especial:** interposto por IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA E OUTROS com base nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional (e-STJ fls. 751/764), alega violação do art. 658 do CPC, sob o fundamento de que

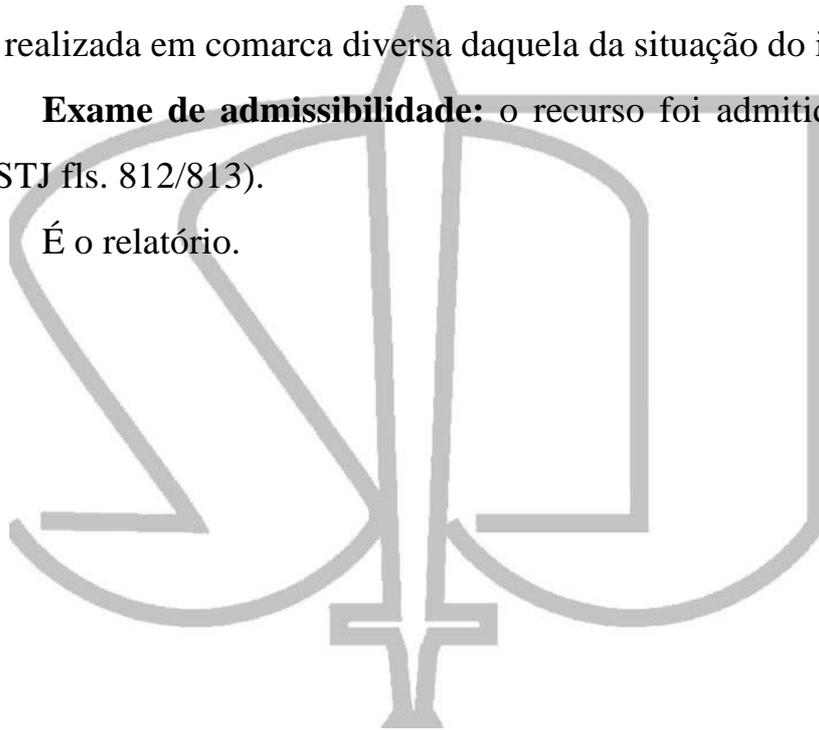
# *Superior Tribunal de Justiça*

deveria ter sido expedida carta precatória para a avaliação do imóvel penhorado na comarca onde ele se localiza, pois, somente dessa forma, poderiam ser corretamente considerados os parâmetros do local.

O dissídio jurisprudencial, por sua vez, estaria demonstrado entre o acórdão recorrido e o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, nos agravos de instrumento n.º 1.0024.87.463335-7/001 e n.º 1.0024.06.130133-9, nos quais se teria reconhecido a nulidade absoluta de avaliação realizada em comarca diversa daquela da situação do imóvel penhorado.

**Exame de admissibilidade:** o recurso foi admitido na origem pelo TJ/SP (e-STJ fls. 812/813).

É o relatório.



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.276.128 - SP (2011/0140165-2)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**RECORRENTE** : **IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA E OUTROS**  
**ADVOGADO** : **MARCUS VINÍCIUS DE ABREU SAMPAIO E OUTRO(S)**  
**RECORRIDO** : **SCHAHIN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIRO S/A**  
**ADVOGADO** : **PAULO GUILHERME DE MENDONÇA LOPES E OUTRO(S)**

**VOTO**

**A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):**

Cinge-se a controvérsia a verificar se, na hipótese, é nula a avaliação do imóvel penhorado porque realizada por perito nomeado em comarca diversa daquela onde o bem está localizado.

**I – Da avaliação (violação do art. 658 do CPC e dissídio jurisprudencial).**

Na hipótese, a execução tramita na comarca da capital de São Paulo, enquanto o imóvel penhorado – “Fazenda Campo Alegre” – está situado no Município de Aguai-SP. De acordo com o Tribunal de origem, para a avaliação do bem, “a vistoria foi feita em Aguai, por perito de São Paulo” (e-STJ fl. 748).

O art. 658 do CPC dispõe sobre a expedição de carta precatória para penhora, avaliação e alienação e bens do devedor quando esses estão localizados em foro diverso daquele em que tramita a execução.

Essa norma justifica-se à vista do caráter territorial da jurisdição pátria, segundo o qual um determinado órgão judiciário só está autorizado a exercer sua jurisdição nos limites do foro para qual está investido.

Nesse sentido, a lição de CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO:

A disposição contida no art. 658 do Código de Processo Civil tem como premissa a territorialidade do exercício da jurisdição, segundo a qual os poderes de um juiz não vão além dos limites da sua comarca, ou seu foro; o

# *Superior Tribunal de Justiça*

oficial de justiça, que é auxiliar de um determinado juízo, não tem o poder de realizar penhoras em locais aonde não chega sequer a competência do juízo ao qual presta serviços” (*Instituições de Direito Processual Civil*, v. IV, 3ª ed., São Paulo: Malheiros, p. 622)

Em razão disso, esta Corte já se manifestou pela nulidade de penhora efetivada em juízo diverso daquele da situação do bem (AgRg no Ag 1280494 / SC), bem como pela competência do juízo deprecado para decidir questões relativas à penhora, avaliação e alienação de bem (AgRg no Ag 1340386 / PR; CC 82436 / SP; CC 19229 / MG).

Todavia, após a alteração do Código de Processo Civil, para permitir que a penhora de bens imóveis seja realizada por termo lavrado em cartório (art. 659, §4º, do CPC), passou-se a entender como dispensável a expedição de carta precatória para a prática do referido ato construtivo. Foi exatamente o que ocorreu na hipótese, em que os executados ofereceram o bem imóvel à penhora, o qual foi aceito pelo exequente, tendo sido lavrado o termo no próprio juízo da execução (e-STJ fl. 117).

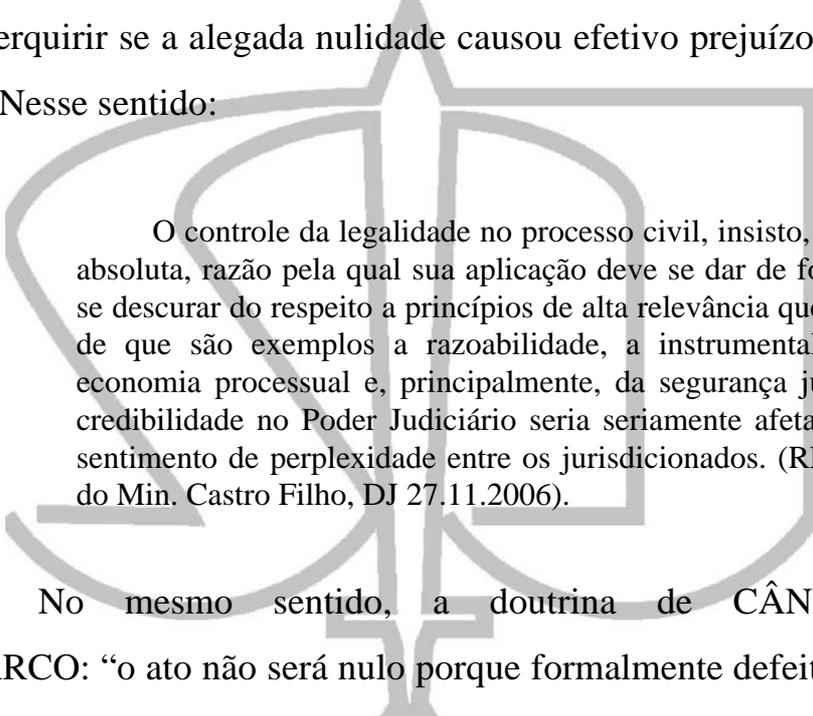
Em seguida, também pelo juízo da execução, houve a nomeação de perito, o qual, nos termos do acórdão recorrido, dirigiu-se ao Município de Aguaí-SP, para realizar a avaliação do bem (e-STJ fl. 748). A carta precatória só foi expedida posteriormente, com a finalidade de alienação judicial do imóvel, na comarca onde está localizado (e-STJ fl. 397).

Discute-se, no presente recurso, se a dispensa da carta precatória para realização avaliação do bem implicaria a nulidade do ato.

A decisão de primeiro grau entendeu que a matéria estava preclusa, pois não houve impugnação das partes quando da nomeação do perito avaliador (e-STJ fl. 397). O acórdão recorrido, por sua vez, concluiu que a prática do ato sem observância das formalidades legais não implicava sua nulidade na hipótese, haja vista a ausência de prejuízo para as partes, porque lhes foi franqueado o

contraditório e “a arguição de valorização do imóvel é meramente opinativa, mais não fazendo o agravante senão especular na tentativa de majorar indevidamente o valor do bem” (e-STJ fl. 748).

De acordo com a moderna ciência processual, que coloca em evidência o princípio da instrumentalidade e o da ausência de nulidade sem prejuízo (*pas de nullité sans grief*), antes de se anular todo o processo ou determinados atos, atrasando, muitas vezes em anos, a prestação jurisdicional, deve-se perquirir se a alegada nulidade causou efetivo prejuízo às partes (art. 244 do CPC). Nesse sentido:



O controle da legalidade no processo civil, insisto, não pode ter natureza absoluta, razão pela qual sua aplicação deve se dar de forma equilibrada, sem se descuidar do respeito a princípios de alta relevância que informam o sistema, de que são exemplos a razoabilidade, a instrumentalidade das formas, a economia processual e, principalmente, da segurança jurídica, sem o qual a credibilidade no Poder Judiciário seria seriamente afetada, disseminando um sentimento de perplexidade entre os jurisdicionados. (REsp 759.927/RS, voto do Min. Castro Filho, DJ 27.11.2006).

No mesmo sentido, a doutrina de CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO: “o ato não será nulo porque formalmente defeituoso. Nulo é o ato que, cumulativamente, se afaste do modelo formal indicado em lei, deixe de realizar o escopo ao qual se destina e, por esse motivo, cause prejuízo a uma das partes”. Ao comentar o art. 249, §1º, do CPC, o autor ainda afirma:

quis o legislador apoiar-se no binômio escopo-prejuízo, deixando bem claro que nada se anula quando o primeiro houver sido obtido e, conseqüentemente, este não existir (Instituições de Direito Processual Civil, v. 2, 2ªed., São Paulo: Saraiva, 2002, p. 599-601).

Na hipótese, considerando que o vício processual, consistente na ausência de expedição de carta precatória para avaliação do imóvel em Aguaí-SP, de fato, existiu, há que se perquirir acerca da existência de prejuízo dele

decorrente para que possa ser decretada a nulidade do ato.

Conforme aduzem os próprios recorrentes, “o artigo 658, do CPC, prevê a realização da avaliação mediante carta precatória, justamente para que se garanta que todos os dados necessários para o levantamento do valor do bem penhorado sejam levados ao conhecimento do perito. Ou seja, somente se terá por efetiva – vale dizer, atingindo o fim a que se destina – a perícia quando considerados todos os elementos norteadores do imóvel” (e-STJ fls. 758).

Na hipótese, embora o perito fosse de São Paulo, está consignado no acórdão que ele se dirigiu ao Município de Aguaí-SP para a realização da avaliação, estando, por conseguinte, em contato direto com todos os elementos necessários à apuração do valor do bem.

Ademais, foi franqueado às partes o pleno exercício do contraditório; e, conforme consignado pelo TJ/SP, a impugnação dos recorrentes, em relação ao laudo, limita-se à sua conclusão quanto ao valor encontrado – esse seria o único prejuízo – não havendo críticas específicas ao trabalho do próprio perito.

Partindo do quadro fático delineado pelo acórdão recorrido, o qual analisou soberanamente a prova dos autos, conclui-se pelo acerto do Tribunal de origem ao não declarar a nulidade da avaliação. Afinal, o escopo do ato foi alcançado.

Diante do exposto, conclui-se pela inexistência de violação do dispositivo legal invocado pelos recorrentes, devendo ser mantido o acórdão recorrido.

Forte nestas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2011/0140165-2      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.276.128 / SP**

Números Origem: 02198138320108260000 583002007 5830020072544928 990102198138

PAUTA: 17/09/2013

JULGADO: 17/09/2013

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA E OUTROS  
ADVOGADO : MARCUS VINÍCIUS DE ABREU SAMPAIO E OUTRO(S)  
RECORRIDO : SCHAHIN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS  
FINANCEIRO S/A  
ADVOGADO : PAULO GUILHERME DE MENDONÇA LOPES E OUTRO(S)  
ADVOGADA : PATRÍCIA RIOS SALLES DE OLIVEIRA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Nota Promissória

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dr(a). **PATRÍCIA RIOS**, pela parte RECORRIDA: SCHAHIN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIRO S/A

**CERTIDÃO**

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

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.