



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.113 - RJ (2013/0160335-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) -
SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E
OUTRO(S) - RJ100501

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AGRAVANTE.

1. A súmula 7/STJ, nos moldes em que preconizada por inúmeros precedente desta Casa, utilizada quando da análise de questões envolvendo coisa julgada e cálculos de perícia e liquidação, não encontra aplicabilidade ao caso dos autos.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, os critérios utilizados na liquidação de sentença para a formação do valor do débito sofrem preclusão, se não impugnados oportunamente, como no caso concreto. Precedentes.

3. Considerando as peculiaridades dos autos, notadamente a ausência de violação à coisa julgada, a incidência de preclusão quanto aos critérios que deveriam ser utilizados para o cálculo da indenização e a irreal probabilidade de se lograr alcançar, por quaisquer parâmetros que se utilize para a elaboração de cálculos, o real valor de mercado do imóvel à época em que ocorridos os fatos, deve-se dar provimento ao reclamo especial para restabelecer a sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

4. Agravo interno acolhido para dar provimento ao recurso especial e, reconhecendo a incidência de preclusão e a inocorrência de violação à coisa julgada, restabelecer a sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça Após o voto-vista regimental do relator reafirmando seu voto anterior para dar provimento ao agravo interno e dar provimento ao recurso especial, a Quarta Turma, por unanimidade, dar provimento ao agravo interno, para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 10 de maio de 2022 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.385.113 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2013/0160335-6

Número de Origem:

201002010040354 0009250611 200151010095540 9900593634 9250611 187078 2011036082 8902008002

Sessão Virtual de 02/02/2021 a 08/02/2021

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VÂNIO COELHO E OUTRO

ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432

PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903

RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322

MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) - RJ100501

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO

ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432

PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903

RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322

MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) - RJ100501

TERMO

O presente feito foi retirado de pauta.
Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 08 de fevereiro de 2021



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.113 - RJ (2013/0160335-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) -
SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E
OUTRO(S) - RJ100501

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por Vanio Coelho e outro em face da decisão monocrática de fls. 1691-1692, da lavra deste signatário, que negou provimento ao recurso especial, ante o fundamento segundo o qual seria inviável, por força do óbice da súmula 7/STJ, averiguar se a sentença proferida na liquidação de sentença violou ou não a coisa julgada por aventada inobservância dos parâmetros fixados no título judicial transitado em julgado, por importar em revolvimento do acervo fático-probatório dos autos.

Levado o feito a julgamento perante o colegiado da Quarta Turma, essa relatoria propôs fosse negado provimento ao agravo interno e mantida a deliberação monocrática.

Seguiu-se pedido de vista pelo e. Ministro Luis Felipe Salomão, que apresentou voto divergente, para acolher o agravo interno e dar "*provimento ao recurso especial para, reconhecendo a preclusão da matéria e a inocorrência de violação à coisa julgada, reestabelecer a sentença de liquidação de fls. 1463-1466*".

Sua Excelência sustenta ser inaplicável o óbice da Súmula 7/STJ ao caso. Na fundamentação do voto apresentado afirma que "*a discussão principal - critérios definidos para a liquidação de sentença - está acobertada pelo manto da preclusão, ainda que, posteriormente, tenha concluído o acórdão pela vulneração da coisa julgada*", inexistindo possibilidade de redefinir os critérios objetivos para a definição do *quantum* devido ao autor, ora agravante.

Tece considerações acerca da ocorrência de preclusão ao caso, julgamento *extra petita* cometido pelo Tribunal *a quo*, não vulneração da coisa julgada e a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consequente adequação da decisão homologatória dos cálculos do perito que se amparou em critério previamente admitido pelas partes para que se alcançasse o valor indenizatório devido.

Ante as ponderações tecidas, pedi vista regimental para melhor análise da controvérsia.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.113 - RJ (2013/0160335-6)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA AGRAVANTE.

1. A súmula 7/STJ, nos moldes em que preconizada por inúmeros precedente desta Casa, utilizada quando da análise de questões envolvendo coisa julgada e cálculos de perícia e liquidação, não encontra aplicabilidade ao caso dos autos.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, os critérios utilizados na liquidação de sentença para a formação do valor do débito sofrem preclusão, se não impugnados oportunamente, como no caso concreto. Precedentes.

3. Considerando as peculiaridades dos autos, notadamente a ausência de violação à coisa julgada, a incidência de preclusão quanto aos critérios que deveriam ser utilizados para o cálculo da indenização e a irreal probabilidade de se lograr alcançar, por quaisquer parâmetros que se utilize para a elaboração de cálculos, o real valor de mercado do imóvel à época em que ocorridos os fatos, deve-se dar provimento ao reclamo especial para restabelecer a sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

4. Agravo interno acolhido para dar provimento ao recurso especial e, reconhecendo a incidência de preclusão e a inocorrência de violação à coisa julgada, restabelecer a sentença de liquidação de fls. 1463-1466.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Retifica-se o voto proposto a fim de acolher o agravo interno e dar provimento ao recurso especial para, reconhecer a incidência de preclusão e a inocorrência de violação à coisa julgada, com o consequente restabelecimento da sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

1. Nas razões do recurso especial (fls. 1596-1608), os recorrentes/autores, ora agravantes, apontaram ofensa aos artigos 470, 471 e 473 do CPC/73, afirmando que as formas utilizadas para encontrar o valor de mercado do imóvel respeitaram o título executivo judicial, não sendo possível reexaminar o que ficou decidido, sob pena de ofensa à preclusão e à coisa julgada.

1.1 De início, necessário mencionar que a incidência da súmula 7/STJ, nos moldes em que preconizada por inúmeros precedente desta Casa, utilizada quando da análise de questões envolvendo coisa julgada e cálculos de perícia e liquidação, não encontra aplicabilidade ao caso dos autos, tendo sido inadvertidamente empregada sem a averiguação preliminar de questões peculiares ocorridas na hipótese, essas que envolvem matéria atinente à adequada apuração do valor indenizatório devido pela financeira aos demandantes dada a não concretização, por culpa da casa bancária, da compra e venda de imóvel objeto de licitação perfectibilizada.

1.2 Depreende-se dos autos que, segundo o título transitado em julgado, ficou consignado que o ressarcimento deveria ser apurado em liquidação e compreenderia *"todas as despesas que os 2^{os} apelantes [autores] realizaram em razão da formação do vínculo, inclusive o valor do imposto de transmissão conforme pedido e a diferença ente o valor que pagaram pela compra do imóvel (atualizado de acordo com o subitem 1.2 das Condições Gerais de concorrência no subitem 9.2.n da exordial, e o outro de imóvel igual, a preço de mercado"*.

Após o primeiro laudo ter sido anulado na etapa de liquidação, o perito, em maio de 2008, sustentou, tal como já havia feito no exame anterior, ser "tecnicamente impossível calcular" o valor devido com base no preço de mercado do imóvel à época (há mais de 30 anos), oportunidade na qual, para tentar equacionar a inviabilidade de escoreito cumprimento da determinação estampada no título transitado em julgado, apresentou três diferentes parâmetros para determinar o cálculo da diferença entre os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóveis, conforme fls. 1300-1301, assim estabelecidos:

- “1. A própria Ré, fls. 358/361, com sua notória capacidade técnica na área de avaliações, avaliou o presente imóvel em Cz\$ 7.400.000,00 (MARÇO 1986).
2. A própria Ré, fls. 373, também avaliou em Cz\$ 10.000.000,00 (setembro 1986).
3. E ainda temos que a própria Ré vendeu o imóvel a Luiz Alberto Pereira, c.f., escritura de 29/06/2001.
Dessa forma se utilizaria um desses valores como sendo o de mercado, retroagiríamos a data julho de 1985 (c.f. sentença), afim que pudéssemos realizar os cálculos necessários para a execução da sentença.”

Da decisão que determinou a feitura dos cálculos com base nesses três parâmetros (fl. 1357) não houve **recurso** por parte de qualquer dos contendores, o que é inclusive afirmado pela própria financeira nas razões do agravo de instrumento interposto na origem.

Somente após a nova elaboração de cálculos pelo perito - esses realizados com fulcro nos três parâmetros apresentados segundo a manifestação do experto às fls. 1300-1301 - e o acolhimento, pelo magistrado, dos cálculos apurados com base no critério do item "1", segundo o qual se alcançou o valor de R\$ 586.932,00 a ser pago como indenização referente à diferença entre o valor que os autores pagaram pela compra do imóvel e o outro imóvel consoante o preço de mercado, é que se insurgiu a financeira, via agravo de instrumento, pleiteando a alteração do critério acolhido para que fosse utilizado o documento de fl. 1228, datado de agosto de 1985 e, portanto, mais próximo de junho de 1985 e não o laudo de avaliação acolhido pela decisão agravada, que fora elaborado em março de 1986.

A irresignação da instituição financeira limitou-se a questionar a não adoção do apontado "documento" como parâmetro para a liquidação, documento este que seria diverso dos critérios anteriormente definidos pelo juízo – e que, conforme o magistrado, não seria apto para os fins propostos.

Inegavelmente, tal pleito não era de ser acolhido, pois formulado extemporaneamente, ou seja, quando já havia ocorrido a **preclusão** para que as partes se insurgissem acerca dos preceitos a serem utilizados para se alcançar, de maneira mais próxima possível, o valor de mercado do bem à época em que ocorreram os fatos, tudo para apurar a diferença determinada pelo título judicial transitado em julgado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O entendimento do STJ é no sentido da ocorrência de preclusão, na espécie, consoante se deduz dos seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DISCUSSÃO SOBRE OS CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO DOS CÁLCULOS PERICIAIS. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO NO MOMENTO APROPRIADO. PRECLUSÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, os critérios utilizados na liquidação de sentença para a formação do valor do débito sofrem preclusão, se não impugnados oportunamente, como no caso concreto. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1464166/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2020, DJe 18/03/2020)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CRITÉRIOS UTILIZADOS NA LIQUIDAÇÃO DA SENTENÇA. PRECLUSÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. Os critérios utilizados na liquidação de sentença para a formação do valor do débito sofrem preclusão, por constituírem questões de direito. Precedentes.

(...)

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1413644/MT, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 29/10/2019, DJe 07/11/2019)

No entanto, a Corte local, sob a assertiva de violação à coisa Julgada, acabou por deliberar acerca de matéria preclusa e, ainda, julgou além do postulado pela financeira agravante, incorrendo em inegável julgamento *extra petita*, porquanto determinou a realização de nova perícia para que nessa fossem consideradas as peculiaridades do imóvel, notadamente a de estar, em parte, invadido e de ser trespassado por uma faixa declarada *non aedificandi* pela ex-SURSAN, hoje CEDAE, circunstâncias, no entender da instância precedente, aptas a, possivelmente, afetar o valor do bem, mas que, porém, sobre as quais não havia pronunciamento da instância originária, tampouco figurava como pedido da irresignação recursal da financeira, a qual, como dito, limitou-se a pretender a utilização de documento com data mais



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

próxima à dos fatos para apurar o valor de mercado do bem à época para fins de liquidação da indenização.

Como mencionado pelo e. Ministro Salomão, no máximo, caso superada a questão da preclusão, caberia ao Tribunal *a quo* ter definido qual o critério, dentre os aventados e comprovados pela manifestação do perito às fls. 1300-1301, seria o mais adequado para se alcançar, o mais próximo possível, o valor de mercado para a liquidação da indenização e não como fez, julgando além do pretendido pela parte então agravante (financeira).

Contudo, afigura-se desnecessário determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que proceda ao julgamento do agravo de instrumento nos limites que foi proposto, dado que já se antevê a incidência da preclusão na espécie, haja vista que a irresignação da financeira limitou-se à pretensão de modificação dos critérios para a elaboração dos cálculos, o que não se admite.

Evidentemente, não há falar em ofensa à coisa julgada, pois a decisão de piso teve o cuidado de estabelecer parâmetros objetivos para se alcançar o mais próximo possível o valor de mercado (critérios que, como dito, ambas as partes concordaram) em etapa anterior dada a ausência de irresignação recursal à época.

Quanto ao mais, é de se considerar que autor, réu e o responsável pela perícia estão cientes da inviabilidade de elaboração de cálculos capazes de apurar o valor efetivo e real de mercado do bem à época.

O retorno à origem para nova perícia, seja para potencialmente considerar o documento de fl. 1228 como pretendido pela empresa (arguição extemporânea) ou tal como determinou a Corte local, para que a nova perícia considere as peculiaridades do imóvel, notadamente a de estar, em parte, invadido e de ser trespessado por uma faixa declarada *non aedificandi* pela ex-SURSAN, hoje CEDAE, aptas a possivelmente afetar o valor do bem, apenas prolongam no tempo uma discussão judicial e econômico-matemática que jamais logrará alcançar o real valor de mercado do bem à época, mas apenas satisfazer os interesses daquele que sob o pretexto de inadequação dos valores apurados deixa de indenizar o autor há mais de 30 anos.

Assim, considerando essas peculiaridades, notadamente a ausência de violação à coisa julgada, a inegável incidência de preclusão quanto aos critérios que deveriam ser utilizados para o cálculo da indenização e, o mais importante, a irreal probabilidade de se lograr alcançar por quaisquer parâmetros que se utilize para a elaboração de cálculos, o real valor de mercado do imóvel à época em que ocorridos os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fatos, deve-se dar provimento ao reclamo especial para restabelecer a sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

2. Do exposto, retifico o voto para acolher o agravo interno e dar provimento ao recurso especial para, reconhecer a incidência de preclusão e a inocorrência de violação à coisa julgada, com o consequente restabelecimento da sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0160335-6 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.385.113 / RJ

Números Origem: 0009250611 187078 200151010095540 201002010040354 2011036082 8902008002
9250611 9900593634

PAUTA: 17/08/2021

JULGADO: 17/08/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do relator negando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA o Ministro Luis Felipe Salomão. Aguardam os demais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0160335-6 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.385.113 / RJ

Números Origem: 0009250611 187078 200151010095540 201002010040354 2011036082 8902008002
9250611 9900593634

PAUTA: 17/08/2021

JULGADO: 09/11/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, acolheu requerimento de prorrogação de prazo de pedido de vista, nos termos da solicitação do Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.113 - RJ (2013/0160335-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) -
SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

VOTO-VISTA

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Caixa Econômica Federal interpôs agravo de instrumento contra a decisão que, no âmbito da liquidação de sentença, com fundamento no art. 475-D, *caput* e parágrafo único, do CPC, acolheu o primeiro parâmetro utilizado no laudo pericial, apurando-se a quantia de R\$ 586.932,00 (quinhentos e oitenta e seis mil, novecentos e trinta e dois reais), a ser paga como indenização referente à diferença entre o valor que pagaram pela compra do imóvel e aquele relativo ao outro imóvel igual a preço de mercado.

Decisão interlocutória negando provimento ao recurso às fls. 1.503-1.507.

Opostos aclaratórios, foram recebidos como agravo interno e providos para reconsiderar a decisão agravada, nos termos da seguinte ementa:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO INTERNO. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. LAUDO PERICIAL EM CONFRONTO COM A COISA JULGADA. NULIDADE.

I - Inadmissíveis os Embargos Declaratórios que ataquem decisão monocrática de Relator, principalmente quando o recurso não pretende a sua complementação ou o seu esclarecimento, mas a sua reforma. Esse entendimento é originário da exegese do art. 337 do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal, RISTF, in verbis: “Art. 337 - Cabem embargos de declaração, quando houver no acórdão obscuridade, dúvida, contradição ou omissão que devam ser sanadas”.

II - O laudo pericial não atendeu a determinação da decisão transitada em julgado e do acórdão proferido por esta e. Sétima Turma Especializada quanto à verificação do valor de mercado do imóvel, nem há indicação de que foram consideradas as suas peculiaridades, notadamente a de estar, em parte, invadido e de ser trespassado por uma faixa declarada non aedificandi pela ex-SURSAN, hoje CEDAE, que, possivelmente, afetam o valor do bem, devendo, por conseguinte, ser anulada a sentença de liquidação fundada no mencionado laudo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

III - Cabe ao Juiz da causa fazer cumprir o acórdão transitado em julgado, determinado a realização de nova perícia para apuração do valor correto da indenização.

IV - Descabe acolher a manifestação do i. Perito no sentido de que "é tecnicamente impossível calcular o valor de mercado do dito imóvel à época exata", para justificar a adoção de critérios diversos do estabelecido no título liquidando para fins de apuração do valor da indenização. Fosse tecnicamente impossível calcular o valor de mercado do dito imóvel à época exata, equivaleria reconhecer inexecutível o título judicial, com execução zero, o que, em princípio, não retrataria a realidade dos autos.

V - Como a questão dos expurgos inflacionários não foi objeto de deliberação da sentença de liquidação agravada, descabe, nesta sede recursal, a apreciação do tema, por configurar supressão de instância.

VI - Sentença anulada.

VII - Embargos de declaração convolados em agravo interno. Recurso provido em parte.

Novos aclaratórios foram rejeitados às fls. 1.587-1.594.

Irresignados, Vânio Coelho e outro interpõem recurso especial com fulcro nas alíneas a e c do permissivo constitucional, por negativa de vigência ao art. 610 do CPC/1973, substituído pelo art. 475-G do CPC/1973, e aos arts. 473 a 475 do CPC/1973.

Aduz que o acórdão recorrido ofendeu a coisa julgada definida no acórdão de 1994, já que "determinou que o imóvel fosse objeto de avaliação a preço de mercado para cálculo da indenização, isto é, no ato da avaliação (na fase de Liquidação de Sentença). Se fosse o preço da época da compra, o Acórdão determinaria qual o critério e qual o mês que deveria ser aplicada a atualização do valor".

Destaca que "a coisa julgada expressamente determina a apuração de valor de imóvel de mercado, não indicando época ou parâmetro, bem como definiu, em 'notas taquigráficas' que as perdas e danos devem ser aplicadas de forma muito expressiva, que significa que os valores encontrados pelo perito do juízo, de acordo com os parâmetros definidos por S. Exa. *a quo*, cuja decisão foi preclusa, não ofenderiam a coisa julgada, eis que todos os três critérios, sem qualquer dúvida, caracterizam o valor de mercado do imóvel, eis que foram avaliados por engenheiros da própria caixa após o desfazimento do contrato, embora diferenciados, remetendo-se principalmente ao terceiro critério, que é o valor real do próprio imóvel objeto da lide, expressado na venda do mesmo pela CEF no ano de 2003".

Defende que "a indenização, que deve ser expressiva, tem que representar o prejuízo que os agravados tiveram com o desfazimento unilateral da transação na época, que ocorreu em 1986, quando teriam hoje um imóvel que valeria mais de três milhões de reais, ou seja, muito superior até do que aos parâmetros indicados pelo perito e pelo juízo, bastando, para isso, se remeter ao valor de venda desse mesmo imóvel, efetuada pela Caixa em 2001,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pela quantia de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)".

Pontua que "a finalidade precípua da coisa julgada (a intenção do Magistrado) seria proporcionar aos prejudicados uma indenização 'muito expressiva', até como forma de punir a atitude da Caixa, como se observa de suas razões, de modo que pudessem hoje, ou seja, quando encerrasse a Liquidação, adquirir outro imóvel de igual valor de mercado a partir da procedência da ação, e não à época de origem da aquisição do imóvel junto à Caixa, até porque o imóvel veio a valorizar a partir do momento em que os Recorrentes tomaram posse, investindo no mesmo, desocupando invasores com indenização comprovada nos autos, levantando muro etc. Tanto assim, que a própria CEF vendeu-o valorizado posteriormente, em 2003, pelo valor de R\$ 1.500.000,00".

Argumenta que, "caso a coisa julgada considerasse que o valor de mercado da época da aquisição fosse o valor compatível com o oferecido pelos Recorrentes, como parece sugerir o Acórdão Recorrido, a indenização seria inexpressiva, beneficiando, assim, o Infrator, a CEF, que desistiu unilateralmente da venda mesmo que não tinha direito a arrependimento".

Sustenta que "o Acórdão recorrido não admitiu a preclusão do direito da Caixa Econômica em modificar os parâmetros para se encontrar o 'valor de outro imóvel igual a preço de mercado', para calcular a indenização referida pelo Acórdão que deu procedência ao pedido inicial e fez a coisa julgada', sendo que "o Juízo *a quo* já decidiu, em liquidação, as três formas para se encontrar o valor de mercado e liquidar a Sentença, baseadas em Laudos Técnicos da época e da Certidão do Registro de Imóveis quando a Embargada transferiu o imóvel, cuja decisão a Caixa Econômica teve a oportunidade de se manifestar, através de Agravo, para discordar e apresentar outra forma que entendesse possível, porém, não o fez, e tornou, assim, preclusa aquela decisão, não podendo mais voltar a esta etapa".

Contrarrazões às fls. 1.629-1.644, defendendo a incidência da Súmula n. 7 do STJ e, no mérito, que "a discussão sobre se o valor de mercado determinado pela sentença exequenda seria da época do negócio ou dos dias de hoje já foi travada nos autos originários, havendo acórdão, transitado em julgado, às fls. 1.188-1.192, definindo que o preço de mercado seria o da época do negócio, ou seja junho de 1985".

Lembra que "o autor/recorrente teve pedido indenizatório julgado procedente, em razão da anulação de concorrência pública destinada à venda de um imóvel, na qual o autor havia efetuado lance vencedor. No entanto, o único valor pago pelo autor foi o sinal, o qual atualizado para 2003 pelo perito foi de R\$ 5.432,00 (fls. 1251)".

Destaca que "não há que se falar em preclusão, pois conforme bem salientado pelo v. acórdão a ofensa à coisa Julgada, é matéria de ordem pública, conforme se extrai do art. 267., 3º do CPC, sendo, portanto, cognoscível em qualquer grau de jurisdição e de ofício



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pelo magistrado, razão pela qual não se opera preclusão", além de que a decisão que determinou a utilização de três parâmetros pelo juízo "não configura preclusão, pois se tratava de mero despacho de expediente, sem conteúdo decisório, conforme entendimento majoritário da Jurisprudência".

O recurso recebeu crivo de admissibilidade positivo na origem (fls. 1.667-1.668).

O Ministro Marco Buzzi, em decisão monocrática de fls. 1.691-1.692, negou provimento ao recurso, em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Interposto agravo interno, o Ministro relator manteve o seu entendimento.

Pedi vista dos autos para uma melhor análise.

É o relatório.

2. De plano, tenho que a discussão principal - critérios definidos para a liquidação de sentença - está acobertada pelo manto da preclusão.

Realmente, a decisão de fl. 1357 determinou a utilização dos seguintes parâmetros para apuração do valor de mercado (inclusive, destaca-se, com base nas avaliações da própria Caixa Econômica Federal):

"1. A própria Ré, fls. 358/361, com sua notória capacidade técnica na área de avaliações, avaliou o presente imóvel em Cz\$ 7.400.000,00 (MARÇO 1986).

2. A própria Ré, fls. 373, também avaliou em Cz\$ 10.000.000,00 (setembro 1986).

3. E ainda temos que a própria Ré vendeu o imóvel a Luiz Alberto Pereira, c.f., escritura de 29/06/2001.

Dessa forma se utilizaria um desses valores como sendo o de mercado, retroagiríamos a data julho de 1985 (c.f. sentença), afim que pudéssemos realizar os cálculos necessários para a execução da sentença."

(fls. 1300-1301)

Tanto autor quanto a ré, CEF, não se insurgiram contra essa decisão, conforme destaque da sentença de liquidação:

Foi negado provimento ao recurso de agravo interno (fls. 1178).

Retornando os autos a esta Serventia, foi determinada a realização de nova perícia (fls. 11961 e que fossem utilizados os três parâmetros mencionados às fls. 1200 (fl. 1245).

Laudo pericial adunado às fls. 1247/1254, no qual foram utilizados os três parâmetros mencionadas às fls. 1200.

Petição da CEF, às fls. 1257/1260, discordando do laudo pericial e requerendo que seja fixado critério para elaboração do laudo o valor de mercado do imóvel em junho de 1985 1 Petição dos autores, às fls. 1264/1268, discordando do laudo pericial e requerendo a atualização do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

laudo para o ano de 2009, seja efetuado o cálculo de atualização do preço de mercado separadamente, seja deflacionado o valor relativo & terceira hipótese, seja utilizado a índice de correção do sinal, dado pelo autor e sejam calculados, também, os outros valores devidos, tais como despesas efetuadas pelos autores, ITBI e honorários do perito. (fl. 1464)

A ausência de recurso contra a referida decisão também foi constatada pelo acórdão recorrido:

Determinação da Magistrada de primeiro grau (fl. 1355) para que o Expert realize a perícia utilizando-se dos três parâmetros mencionados à fl. 1200 (fl. 1299 destes autos).

Com efeito, o Perito manifestou-se à fl. 1298 (fl. 1199 dos autos principais) e, assim como no laudo anterior, destacou que “tecnicamente é impossível calcular o referido valor à época.”. Nesse contexto, o Expert apresentou as seguintes alternativas para considerar como sendo do valor de mercado:

“1. A própria Ré, fls. 358/361, com sua notória capacidade técnica na área de avaliações, avaliou o presente imóvel em Cz\$ 7.400.000,00 (MARÇO 1986).

2. A própria Ré, fls. 373, também avaliou em Cz\$ 10.000.000,00 (setembro 1986).

3. E ainda temos que a própria Ré vendeu o imóvel a Luiz Alberto Pereira, c.f., escritura de 29/06/2001.

Dessa forma se utilizaria um desses valores como sendo o de mercado, retroagiríamos a data julho de 1985 (c.f. sentença), afim que pudéssemos realizar os cálculos necessários para a execução da sentença.”

Novo laudo pericial juntado às fls. 1357/1364.

Manifestação da CEF, discordando do laudo (fls.1367/1371) e pugnando para que sejam os autos remetidos ao Perito para elaboração de novo laudo em estrita observância da coisa julgada, ou seja, considerando-se o valor de mercado do imóvel em junho de 1985.

Aliás, a própria petição de agravo de instrumento da CEF confirma isso, admitindo que não recorreu (quando podia) do provimento que estabeleceu critérios objetivos para definição do *quantum*, insurgindo-se apenas depois da confecção do laudo (fl. 5).

Dessarte, havendo a preclusão da matéria, não há falar mais em discussão dos critérios utilizados na liquidação de sentença.

Nesse sentido é a firme jurisprudência da Casa:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DISCUSSÃO SOBRE OS CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO DOS CÁLCULOS PERICIAIS. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO NO MOMENTO APROPRIADO. PRECLUSÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, os critérios utilizados na liquidação de sentença para a formação do valor do débito sofrem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

preclusão, se não impugnados oportunamente, como no caso concreto.

Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1464166/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2020, DJe 18/03/2020)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CRITÉRIOS UTILIZADOS NA LIQUIDAÇÃO DA SENTENÇA. PRECLUSÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSÔNANCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-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. Os critérios utilizados na liquidação de sentença para a formação do valor do débito sofrem preclusão, por constituírem questões de direito. Precedentes.

3. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).

4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

5. No caso concreto, admitir a incorreção dos cálculos de liquidação da sentença demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1413644/MT, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 29/10/2019, DJe 07/11/2019)

3. Apesar disso, o acórdão dos embargos de declaração, no âmbito da liquidação, afastou a preclusão, ao fundamento de que ela não incidiria por se tratar de matéria de ordem pública:

Não há que se falar em omissão do acórdão embargado, tendo em vista que todas as questões suscitadas nos embargos em debate constam na fundamentação da decisão impugnada. Omissão haveria caso não ocorresse a apreciação das questões de fato e de direito relevantes para o deslinde da causa (cf. José Carlos Barbosa Moreira, "Comentários ao Código de Processo Civil", RJ, Forense, 6ª edição, volume V, p. 502; Eduardo Arruda Alvim, "Curso de Direito Processual Civil", SP, RT, volume 2, 2000, p. 178).

É importante destacar que não prosperam as alegações de preclusão e julgamento extra e ultra petita. O voto vencedor baseou-se na ofensa à coisa julgada, matéria de ordem pública, conforme se extrai do art. 267, § 3º do CPC, sendo, portanto, cognoscível em qualquer grau de jurisdição e de ofício pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

magistrado, razão pela qual não se opera preclusão.

Verifica-se que, com base em alegação de omissão, deseja o recorrente, na verdade, modificar o julgado por não-concordância, sendo esta a via inadequada.

Nesse sentido, a seguinte decisão do Colendo STJ, 4ª turma, RMS 303/RJ - EDcl., Min. Athos Gusmão Carneiro, DJU 10/06/91, p. 7.851: "não cabem se

interpostos, salvo casos excepcionais, com o objetivo de modificar o julgado em seu mérito."

Vale salientar que a pretendida atribuição de efeitos infringentes pressupõe a efetiva configuração dos vícios listados no artigo 535 e incisos, c/c o art. 536, parte final, todos do CPC, ou excepcionalmente, quando for evidente o engano e não existir outro recurso para a correção do erro cometido, hipótese que não se verifica no presente caso. Assim, diante de sua irresignação, cabe ao embargante ingressar com recurso próprio, pois os embargos de declaração não se destinam à rediscussão de matéria deduzida nos autos a pretexto de que o julgado incorreu em omissão.

Ademais, para fins de prequestionamento, basta que a questão tenha sido debatida e enfrentada no corpo do acórdão, sendo desnecessária a indicação de dispositivo legal ou constitucional (STF, RTJ 152/243; STJ, Corte Especial, RSTJ 127/36; RSTJ 110/187).

Ainda, neste exato sentido:

[...]

Isto posto.

Conheço e nego provimento aos embargos de declaração, nos termos da fundamentação.

É como voto.

Ocorre que a jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de não ser possível a reanálise da questão quando já apreciada e definida anteriormente, ainda que se trate de matéria de ordem pública, incorrendo em preclusão para as partes e para o magistrado. À guisa de exemplo:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. NÃO OCORRÊNCIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. COISA JULGADA. PRECLUSÃO DA MATÉRIA. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação cominatória.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. A jurisprudência do STJ é no sentido de que até mesmo as matérias de ordem pública que podiam ser deduzidas na fase de conhecimento são alcançadas pela eficácia preclusiva da coisa julgada, não cabendo mais requestrá-las na fase de cumprimento de sentença. Precedentes do STJ.

4. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

(AglInt no AREsp 1764013/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/03/2021, DJe 25/03/2021)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ADJUDICAÇÃO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRADIÇÃO. RAZÕES DISSOCIADAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA Nº 284/STF. TRANSAÇÃO JUDICIAL, LIMITES DA LIDE E MULTA PROCESSUAL. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. **QUESTÃO JÁ ANALISADA. DESNECESSIDADE DE REJULGAMENTO. PRECLUSÃO PRO JUDICATO. DECISÃO MANTIDA.**

1. Não há afronta ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem manifesta-se suficientemente sobre a questão controvertida, apenas adotando fundamento diverso daquele perquirido pela parte. 2. Não prospera o recurso especial relativamente à suposta contradição, tendo em vista estarem as razões dissociadas das matérias apreciadas e fundamentos adotados pela Corte de origem. Súmula nº 284/STF.

3. No presente caso, a pretensão de análise quanto aos limites da lide em face da transação e da adequação da multa processual somente se processam mediante o reexame do conjunto probatório carreado aos autos, o que encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

4. A preclusão pro judicato afasta a necessidade de novo pronunciamento judicial acerca de matérias novamente alegadas, mesmo as de ordem pública, por se tratar de matéria já decidida, inclusive em autos ou recurso diverso, mas relativos à mesma causa. Súmula nº 83/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1285886/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2018, DJe 08/10/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **PRECLUSÃO PRO JUDICATO. LEGITIMIDADE DA SUPERVIA. QUESTÕES DE ORDEM PÚBLICA, UMA VEZ DECIDIDAS, NÃO PODEM SER NOVAMENTE APRECIADAS PELO MESMO JUÍZO. OCORRÊNCIA DE PRECLUSÃO.** AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. As matérias de ordem pública, embora possam ser arguidas a qualquer tempo, não podem ser decididas novamente pelo mesmo Juízo, tendo em vista a ocorrência da preclusão que se estabelece nessa situação específica.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 911.542/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 24/05/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA DEMANDADA

1. A alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional, sem a demonstração precisa da ocorrência e relevância dos supostos vícios, atrai a incidência da Súmula 284/STF.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a existência de decisão anterior sobre o tema impede novo pronunciamento judicial acerca da mesma matéria, inclusive as de ordem pública, em razão da preclusão.

3. A apresentação de razões dissociadas dos fundamentos da decisão recorrida impõe o reconhecimento da incidência das Súmulas 283 e 284 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

STF, por analogia. Precedentes 4. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp 1092235/SE, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 24/05/2021, DJe 28/05/2021)

Ainda: AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.183.933/GO, rel. p/ ac. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/11/2020, DJe 17/3/2021; REsp n. 1.800.726/MG, rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/4/2019, DJe 4/4/2019; AgInt no AREsp n. 1.185.653/RJ, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/4/2018, DJe 13/4/2018; AgInt nos EDcl no AREsp n. 308.096/SP, rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/12/2017, DJe 18/12/2017; AgInt no AREsp n. 809.439/RJ, rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 23/5/2017, DJe 1º/6/2017; AgInt no REsp n. 1.586.269/MG, rel. Min. Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª Região), Quarta Turma, julgado em 14/8/2018, DJe 23/8/2018.

Portanto, diante da preclusão da matéria, o agravo de instrumento referente à decisão ora impugnada não poderia sequer ter sido conhecido pelo Tribunal de origem.

4. No entanto, caso assim não se entenda, passo ao exame do mérito da divergência.

A controvérsia dos autos está em definir se, superada a questão da preclusão, teria havido violação da coisa julgada para o fim de anulação da sentença de liquidação, conforme definido pelo acórdão recorrido.

O Tribunal de origem decidiu que a sentença de liquidação, bem como o respectivo laudo, teria violado a coisa julgada, nos seguintes termos:

No mérito, assiste razão, em parte, à CEF.

A sentença de liquidação é nula, pois viola a coisa julgada.

No caso, os presentes autos de agravo de instrumento impugnaram a decisão (fls. 1461/1464 destes autos e fls. 1350/1353 dos autos principais) que acolheu o primeiro parâmetro utilizado no laudo pericial de fls. 1247/1254 (“1ª hipótese” - fls. 1247/1249), o qual se baseou no laudo de avaliação do imóvel de fls. 358/361, e que apurou o valor de R\$ 586.932,00 (quinhentos e oitenta e seis mil e novecentos e trinta e dois reais), atualizados até setembro de 2003, devendo se proceder a atualização de tal valor nos termos do título judicial transitado em julgado. (fl. 1463).

A discussão cinge-se aos critérios adotados pela perícia, em liquidação de sentença, visando apurar o valor devido a título de indenização, decorrente da frustração da alienação de imóvel de propriedade da CEF, mediante procedimento licitatório, no qual os autores se sagraram vencedores como únicos participantes que ofereceram lance maior do que o preço mínimo para o certame.

Sobre o título que se pretende liquidar, cabe destacar, na fase de conhecimento, o seguinte excerto do voto vencedor da lavra do eminente Desembargador Federal D'Andréa Ferreira (fl. 571):

“Mas as perdas e danos se impõem, como, de forma expressiva,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conforme já assinalado, se lê nas manifestações de fls. 331/334 e 367/368.

Como não havia direito de arrependimento, não há como falar de restituição do sinal em dobro; mas sim, de restituição das arras e de ressarcimento, como, reconheceu o Serviço Jurídico da CEF, com base no art. 1056 do CC.

Conforme preleciona PONTES DE MIRANDA (op. Cit., XXIV: 117), se o recebedor é o responsável pelo inadimplemento, há a indenização com a restituição das arras.

O ressarcimento a ser apurado em liquidação, compreende, todas as despesas que os 2ºs Apelantes realizaram em razão da formação do vínculo, inclusive o valor que pagaram pela compra do imóvel (atualizado de acordo com o subitem 1.2 das Condições Gerais da Concorrência) no subitem 9.2.,b, da exordial, e o outro de imóvel igual, a preço de mercado.

Juros de mora e correção monetária a partir da data do ajuizamento, salvo no tocante às despesas efetuadas, com relação às quais a última fluirá a partir da sua efetivação.

Os honorários advocatícios são fixados em 10% do valor da condenação.

Com isso estou dando provimento parcial a ambos os recursos.”

Ainda, a título de esclarecimento, vale transcrever a manifestação do eminente relator constante das Notas Taquigráficas (cópias de fls. 577/578):

“Com isso, estou dando provimento parcial a ambos os recursos. Ao da Caixa, para reconhecer que a devolução do sinal não é em dobro. Com relação ao dos Autores, afastada a adjudicação compulsória, como eles próprios reconhecem, **fixando a indenização a ser apurada devidamente, em liquidação, nesses termos: com as despesas efetivamente realizadas, em decorrência da própria formação do vínculo, não só do imposto de transmissão com de outras que estejam diretamente vinculadas à hipótese e, também, à diferença entre o valor que pagariam pela compra do imóvel, mesmo atualizado de acordo com o subitem 1.2, das Condições Gerais da Concorrência, e o valor de imóvel igual a preço do mercado.**”

(Sem sublinhado no original).

Com efeito, a Segunda Turma do TRF da 2ª Região, por maioria, deu parcial provimento aos recursos, recebendo o acórdão a ementa a seguir (fl. 589):

“DIREITOS CIVIL, ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. Decretação da revelia da CEF, com desentranhamento de sua contestação. Inocorrência de inépcia da inicial, pela cumulação de pedidos, que são compatíveis, eis que alternativos: adjudicação compulsória ou indenização. Documentação suficiente para o deslinde do litígio. Matéria fática incontroversa. Licitação para a compra de imóvel. Bilateralidade do vínculo com a abertura da proposta, com vinculação da CEF, que já deitava raízes na própria abertura do concurso de oferecimento de propostas, de policitações. Autorização para o pagamento do imposto de transmissão, com efetivação do pagamento de sinal, como princípio de pagamento. Inexistência de direito de arrependimento. Caracterização do inadimplemento da CEF, que reconheceu de sua mora culposa. Inexistência, porém, de direito à adjudicação compulsória: inaplicabilidade da regra do art. 640 do CPC, eis que houve ulterior postulação de financiamento pelos 2ºs Apelantes, o que modificou as condições do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

negócio. Perdas e danos com restituição das arras: art. 1056 do Código Civil.”

A propósito, prevalecem as notas taquigráficas, se o seu teor não coincidir com o acórdão (Regimento Interno do TRF-2ª Região, art. 98, § 1º).

Do acórdão, por maioria, a CEF interpôs embargos infringentes (fls. 596/602) que não foram conhecidos, conforme acórdão de fls. 651 da lavra do eminente relator Desembargador Federal Ney Fonseca. Vencido o Desembargador Federal Clélio Erthal.

Sem sucesso, outrossim, o recurso especial da CEF (fls. 657/661), nos termos da decisão de fl. 675, bem como o agravo de instrumento contra a decisão de inadmissibilidade do recurso especial (fl. 680), eis que o Superior Tribunal de Justiça não conheceu do instrumento por falta de peça essencial (cópia da decisão obtida pela internet, em anexo).

Paralelamente, os demandantes haviam requerido a execução provisória do julgado (fl. 682), contra a qual a CEF ajuizou embargos à execução julgados procedentes, a vista da iliquidez do título executivo (fls. 863/865).

Certificado, em 05/08/2002 (fl. 876), o trânsito em julgado da sentença proferida nos embargos à execução (fls. 778/781).

Note-se que os autores propuseram, em 29/07/2002, a liquidação do título, por arbitramento (fls. 870/875).

Encerrada a instrução, sobreveio a “primeira” sentença de liquidação (fls. 1013/1015), homologando os cálculos do Contador.

A CEF apelou, às fls. 1019/1032, sendo recebido o recurso apenas no efeito devolutivo (fl. 1042).

Agravo de instrumento da CEF, às fls. 1090/1101, sendo deferido efeito suspensivo a este recurso, a teor da decisão proferida pelo relator Desembargador Federal Reis Friede (fls. 1109/1110).

Contrarrrazões de apelação (fls. 1113/1119).

No julgamento da apelação, a e. Sétima Turma Especializada, por maioria, nos termos do voto médio do Desembargador Sergio Schwaitzer, deu parcial provimento ao recurso, para anular a sentença de liquidação, cujo acórdão tem a seguinte ementa (fl. 1162):

“PROCESSUAL CIVIL - OUTORGA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OU INDENIZAÇÃO - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO SUBSIDIÁRIO - HOMOLOGAÇÃO DE LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO - VALOR DE IMÓVEL - LAUDO PERICIAL EM CONFRONTO COM SENTENÇA CONDENATÓRIA - ANULAÇÃO - PRESERVAÇÃO DA COISA JULGADA.

I - Se, no lugar de se outorgar escritura de compra e venda de imóvel, houve condenação ao pagamento de indenização correspondente à diferença entre o valor da compra e venda do imóvel e o valor de mercado do mesmo, o laudo pericial que embasa a sentença homologatória de liquidação por arbitramento não pode estabelecer parâmetros distintos dos estabelecidos naquela sentença condenatória. Do contrário, premente se mostra a anulação daquele laudo pericial, a fim de se preservar a coisa julgada.”

(AC nº 1987.51.01.925061-0, Relator para acórdão Desembargador Sérgio Schwaitzer, j. 29/03/2006, DJ de 18/07/2006) (Sem sublinhado no original).

Embargos de declaração dos autores (fls. 1166/1168) e da CEF (fls. 1170/1171) parcialmente acolhidos, recebendo o julgado a ementa a seguir (fl. 1242):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

“PROCESSUAL CIVIL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - SOLUÇÃO DE DÚVIDA - ANULAÇÃO DE LAUDO PERICIAL - ELABORAÇÃO DE NOVO LAUDO PERICIAL - NOVA INTIMAÇÃO DAS PARTES DA DEMANDA.

I - Inicialmente, constata-se com clareza que o acórdão proferido anulou o laudo pericial em foco.

II - A partir daí, deve ser elaborado novo laudo pericial, não somente de modo a suprir qualquer nulidade inerente ao mesmo, mas principalmente a fim de ser concluída a liquidação por arbitramento, a partir dos cálculos a serem apurados.

III - Por conseguinte, a partir da elaboração de novo laudo pericial, as partes da demanda devem ser posteriormente intimadas, em observância ao princípio do contraditório e da ampla defesa, já que os cálculos a serem apurados poderão suscitar o debate entre elas.

IV - Embargos de declaração a que se dá parcial provimento.”

Embargos Infringentes dos autores (fls. 1245/1255) inadmitidos, nos termos da decisão de fls. 1257/1258, contra a qual foi interposto agravo interno (fls. 1262/1265), que restou improvido, a teor do acórdão de fls. 1273 (fl. 1178 dos autos principais), transitado em julgado, consoante certificado à fl. 1281.

Com efeito, os Autores (fls. 1288/1290) e a CEF (fls. 1293/1294) requereram o prosseguimento da liquidação, observando a determinação dos acórdãos de fls. 1162 e 1242.

Em liquidação de sentença, determinou-se a intimação do Perito para elaboração de novo laudo, observando-se a coisa julgada (fl. 1295).

Manifestação do Perito do juízo (fls. 1298/1299).

Petição da CEF, às fls. 1324/1326, instruída com os documentos de fls. 1327/1331.

Petição dos Autores, às fls. 1333/1337, instruída com os documentos de fls. 1338/1354.

Determinação da Magistrada de primeiro grau (fl. 1355) para que o Expert realize a perícia utilizando-se dos três parâmetros mencionados à fl. 1200 (fl. 1299 destes autos).

Com efeito, o Perito manifestou-se à fl. 1298 (fl. 1199 dos autos principais) e, assim como no laudo anterior, destacou que “tecnicamente é impossível calcular o referido valor à época.” Nesse contexto, o Expert apresentou as seguintes alternativas para considerar como sendo do valor de mercado:

“1. A própria Ré, fls. 358/361, com sua notória capacidade técnica na área de avaliações, avaliou o presente imóvel em Cz\$ 7.400.000,00 (MARÇO 1986).

2. A própria Ré, fls. 373, também avaliou em Cz\$ 10.000.000,00 (setembro 1986).

3. E ainda temos que a própria Ré vendeu o imóvel a Luiz Alberto Pereira, c.f., escritura de 29/06/2001.

Dessa forma se utilizaria um desses valores como sendo o de mercado, retroagiríamos a data julho de 1985 (c.f. sentença), afim que pudéssemos realizar os cálculos necessários para a execução da sentença.”

Novo laudo pericial juntado às fls. 1357/1364.

Manifestação da CEF, discordando do laudo (fls.1367/1371) e pugnando para que sejam os autos remetidos ao Perito para



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

elaboração de novo laudo em estrita observância da coisa julgada, ou seja, considerando-se o valor de mercado do imóvel em junho de 1985.

Manifestação dos Autores, impugnando o laudo, porquanto o Perito não observou a coisa julgada, inclusive quanto à não aplicação da UPC, à não utilização da Tabela de Correção Monetária da Justiça Federal para atualização de junho de 1985; à distorção da deflação relativa ao preço de venda de junho de 2001 (3ª hipótese), à não atualização do cálculo para a data atual, à incorreção do sinal dado em antecipação de pagamento, das despesas efetuadas pelos autores, o ITBI, os honorários do perito. Os autores concordam em parte com o laudo no que se refere à retroatividade, de acordo com as avaliações da própria Caixa, já que é impossível saber o valor de mercado à época. Requerem, por conseguinte, esclarecimentos sobre os temas suscitados e apresentam quesitos suplementares (fls. 1375/1383).

Novos esclarecimentos do Perito (fls. 1386/1397), instruídos com os documentos de fls. 1398/1402.

Petição da CEF (fl. 1404), acompanhada dos documentos de fls. 1405/1408, e dos Autores (fls. 1410/1418), instruída com os documentos de fls. 1419/1421, ambas requerendo novos esclarecimentos sobre a manifestação do Perito às fls. 1386/1397.

Esclarecimentos do Perito (fls. 1424/1427) no sentido de que a “atual Norma Técnica NBR 14563-2, em seu item 8.1.4, nos dá a possibilidade de adotar o critério por nós escolhido, como sendo o mais adequado, e impede o critério pretendido pela Ré. O ilustre Assistente Técnico da CEF parece não ter lido nossos argumentos expostos às fls. 1275 e 1276, que demonstram, à exaustão, a impossibilidade de recorrer aos periódicos da época (24 anos atrás) ou ao Registro de Imóveis. Quanto ao 1º quesito, agora formulado pelo Assistente (fls. 1293), o nosso Laudo Pericial e os Esclarecimentos de fls. 1275/1286, já atenderam plenamente e com toda a clareza. Os valores apurados em nosso Laudo, repetidos didaticamente nos esclarecimentos já prestados às fls. 1275/1286, incluem: - diferença entre o preço de mercado do imóvel em 06/85 e o valor proposto pelo Autor, devidamente atualizada para a data do Laudo Pericial (março /2009), por ser este o último publicado quando da elaboração do laudo); - sinal pago pelo auto em 06/85, devidamente atualizado para a data do Laudo. Nada mais está incluído. Quanto ao 2º quesito, não atende aos termos da Sentença. (...) O Autor não aceita os índices expurgados, publicados pela Justiça Federal e usualmente adotados nas ações judiciais das Varas Federais. Não vemos razão de natureza técnica para aplicar os índices indicados pelo Autor, a não ser que haja alguma determinação jurídica, ao que submetemos à consideração de V. Exa. Quanto à sua aplicação.” (Sem negrito no original).

Petição da CEF, noticiando a greve que está atravessando, desde o dia 24/09/2009, com graves prejuízos processuais e econômicos, requerendo, por essa razão, o reconhecimento de motivo de força maior que a impede de cumprir os prazos. (fl. 1443/1444).

Manifestação da CEF, ressaltando a imprecisão dos valores da indenização apresentados pelo Perito que variam de R\$ 784.918,00 a R\$ 2.476.645,00 (fls. 1448/1449).

Manifestação dos Autores a respeito dos Esclarecimentos do Perito, pugnando pela elaboração de novo laudo com a aplicação da Tabela



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Atualizada do Conselho da Justiça Federal, que acrescenta os índices expurgados, afastando a incidência da Tabela dos Precatórios. (fls. 1453/1454).

Diante desse contexto, sobreveio a nova deliberação de liquidação (fls. 1461/1464), que a despeito de sua fundamentação, acabou por acolher, na verdade, a manifestação do Perito no sentido de que “é tecnicamente impossível calcular o valor de mercado do dito imóvel à época exata, para justificar os valores apresentados em desconformidade com a decisão transitada em julgado e com a determinação do acórdão que anulou a sentença anteriormente proferida.

Contra essa decisão a CEF interpôs o presente agravo de instrumento.

Sustenta a agravante que o valor de avaliação mais próximo de junho de 1985, encontra-se no documento de fls. 1228, datado de agosto de 1985 e não o laudo de avaliação acolhido pela decisão agravada de março de 1986. (fl. 10).

Afirma que, apesar de o documento de fl. 1228 não ser um laudo de avaliação, mais sim uma proposta de compra do imóvel objeto da presente ação, efetuada pelo próprio autor, através da corretora Júlio Bogoricin, não obsta a sua utilização.

Requer, assim, a reforma da decisão recorrida a fim de estabelecer que o valor da indenização será o valor de mercado, em agosto de 1985, de Cr\$ 730.000.000,00, deduzido o valor pago pelo autor de Cr\$ 247.000.000,00, conforme estabelecido no v. acórdão de fls. 1069/1072, pois do contrário estar-se-ia violando a coisa julgada. (fl. 11).

Aduz, outrossim, (i) que, via de regra, quando um vendedor desiste de vender seu imóvel, devolve-se o sinal pago pelo comprador, em dobro, conforme dispõe o art. 418 do Código Civil; (ii) que o sinal pago pelo autor e atualizado para 2003 pelo perito daria R\$ 5.432,00 (fl. 1251) e, dessa forma, o valor a ser devolvido em dobro seria de R\$ 10.864,00; (iii) que, entretanto, o acórdão transitado em julgado estabeleceu que a indenização a ser paga pela CEF não seria calculada de acordo com a regra do art. 418 do CC, mas sim através da diferença entre o valor de mercado do imóvel e o valor pago pelo autor; (iv) que a indenização, na forma estabelecida, acabou por gerar uma indenização injusta, pois o autor apenas havia pago o sinal pelo imóvel; (v) que a CEF não pretende discutir a justiça ou não da indenização estabelecida no acórdão transitado em julgado; (vi) que, no entanto, para a liquidação do acórdão, deve-se utilizar os documentos constantes dos autos que permitam apurar o valor devido de forma razoável, evitando-se o enriquecimento sem causa da parte contrária.

Por sua vez, os Agravados pugnaram pela adoção do critério utilizado na 3ª hipótese do Laudo do Perito, por entender mais justo na determinação do valor de mercado e na fixação da indenização. (fls. 1472/1477).

Às fls. 1491/1495, os Agravados requereram a suspensão do feito, ao argumento de que interpuseram embargos de declaração contra a decisão ora agravada, o que acarretaria a suspensão dos efeitos da sentença.

Nesse contexto, sobreveio a decisão do relator Desembargador Federal Reis Friede no sentido de negar provimento ao agravo de instrumento (fls. 1497/1501), ensejando a interposição do recurso ora em exame.

Note-se que o relator negou provimento ao agravo de instrumento, ao fundamento de que “o Processo conexo ao presente (nº



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2010.02.01.012892-0) interposto pelo ora agravado em face da mesma Decisão já mereceu apreciação de mérito” (fl. 1498), sendo que, naqueles autos, a demanda cingiu-se “à inclusão ou não dos expurgos inflacionários sobre o valor da indenização a ser paga em sede de execução, mesmo não tendo sido previsto na sentença exequenda” (fl. 1499), ao passo que, **nestes autos, não se discute originariamente a inclusão de tais expurgos, e sim os critérios de avaliação do imóvel, em consonância com a coisa julgada.**

A propósito do valor do imóvel, os próprios autores-exequentes trazem a seguinte narrativa em sua petição inicial da ação de conhecimento, ajuizada em novembro de 1986 (fls. 16/17):

“1 - A Ré colocou em licitação pública, como o faz diuturnamente há dezenas de anos, à venda, entre outros, do imóvel de sua propriedade designado pelo Lote nº 2 do P.A. 38.216, situado no lado ímpar da Estrada de Jacarepaguá, junto e antes do Grupamento Residencial nº 7.527, Freguesia de Jacarepaguá. A Caixa Econômica realizou diversas licitações, sem contudo lograr concluir o negócio, por estar o imóvel parcialmente invadido, por ser trespassado por uma faixa declarada “nom aedificandi” pela ex-SURSAN e hoje CEDAE (sem conhecimento de sua proprietária, a própria CEF) e porque o preço estava acima do mercado. A penúltima licitação foi ganha pelos Autores em 27.09.84, tendo os 2º 3º e 4º colocados desclassificados por pertencerem ao mesmo grupo de interessados (o que invalida a participação). Naquela oportunidade, a Gerência Administrativa da CEF- órgão estranho à Comissão Permanente de Licitação - resolveu anular a concorrência, a pretexto de que todos os participantes haviam desistido-embora do processo não constem as devidas provas (Doc. 01, 02 e 03).

2 - Em 18.04.85, a GERAD comunicou aos Autores, por escrito, que haveria nova licitação. (...)

“CONCORRÊNCIA nº 99/85-terreno designado pelo Lote nº 2 do P.A. 38.216, situado ao lado ímpar, junto e antes do Grupamento Residencial nº 7.527, à Estrada de Jacarepaguá, Jacarepaguá/RJ, com área de 21.542,50m², pelo preço mínimo de Cr\$ 246.991.580,00, equivalente, neste trimestre, a 7.229.0000UPC. (Doc. 04 e 05)

3 - Promovida, pois, no dia 18.06.85, a concorrência pública, os Autores ganharam a licitação como únicos participantes, que ofereceram lance maior de Cr\$ 247.000.000,00.”

Evidencia-se, portanto, que o imóvel em questão, por suas peculiaridades, qual seja, a de estar parcialmente invadido e por ser trespassado por uma faixa declarada non aedificandi pela ex-SURSAN e hoje CEDAE (sem conhecimento de sua proprietária, a própria CEF), afetava sensivelmente o interesse de possíveis adquirentes, além do que o preço, conforme afirmaram os próprios autores, estava acima do mercado.

Nesse contexto, extrai-se a conclusão de que os autores venceram a licitação com lance, ao menos, compatível com o valor de mercado, já que, até então, o preço mínimo de oferta do imóvel era superior e desestimulava a participação de eventuais interessados no certame, notadamente se consideradas as características do bem.

Vale, outrossim, destacar o preço mínimo indicado em alguns dos Avisos de venda do imóvel:

- Concorrência nº 046/83 é de CR\$ 196.211.244,25, equivalente, no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

trimestre, a 43.085,00000 UPC (agosto de 83, fls. 230/231);

- Concorrência nº 056/83 é de Cr\$ 203.274.685,32, equivalente a 34.468,00000 UPC (outubro de 83, fl. 247);
- Concorrência nº 065/83 é de Cr\$ 162.619.748,25, equivalente a 27.574,00000 UPC (novembro de 83, fl. 254);
- Concorrência nº 72/83 é de Cr\$ 130.093.911,40, equivalente a 22.059,20000 UPC (dezembro de 83, fls. 262/265);
- Concorrência nº 006/84 é de 133.166.625,61, equivalente a 17.647,360000 UPC (janeiro de 84, fls. 268/270);
- Concorrência nº 062/84 é de Cr\$ 187.129.431,06, equivalente a 14.118,00000 UPC (julho de 84, fls. 282/283).

Registre-se que os autores participaram da Concorrência nº 84/84, referente ao mesmo imóvel, com preço mínimo de Cr\$ 119.769.198,12, equivalente a 9.036,00000 UPC (setembro de 84, fls. 295/305), sendo classificados em primeiro lugar com o lance de Cr\$ 156.790.112,00, com entrada de Cr\$ 15.700,00 e financiamento do saldo restante.

Posteriormente, os autores desistiram da proposta, ante a impossibilidade de levantar a importância exigida (fl. 311), sendo certo que, às fls. 325/326, houve nova manifestação dos demandantes reconsiderando, sem sucesso, a desistência e renovando o desejo de voltar a transacionar a aquisição do imóvel em referência, caso fosse do interesse da CEF.

Com a superveniência da Concorrência nº 99/85, com preço mínimo de Cr\$ 246.991.580,00, equivalente a 7.229.00000 UPC (maio de 85 - fls. 332/339), os autores logram êxito no certame, mediante o lance de Cr\$ 247.000,000,00, com depósito de Cr\$ 25.000,00 e financiamento do saldo remanescente. Considerando a afirmativa dos autores no sentido de que os certames praticam preço acima do mercado e diante dos valores apontados nas concorrências anteriores, aparentemente, o valor ofertado pelos autores guardariam proximidade com o preço de mercado.

Quanto à existência de uma vala que atravessa o imóvel, os autores declararam cientes deste fato e aceitaram o imóvel nessas circunstâncias (fl. 353), embora, anteriormente, houvessem reclamado de que tal circunstância não era do seu conhecimento e desvalorizaria o imóvel (fl. 298).

Verifica-se, por conseguinte, que o laudo pericial não atendeu a determinação da decisão transitada em julgado e do acórdão proferido por esta e. Sétima Turma Especializada quanto à verificação do valor de mercado do imóvel, nem há indicação de que foram consideradas as suas peculiaridades, notadamente a de estar, em parte, invadido e de ser trespassado por uma faixa declarada non aedificandi pela ex-SURSAN e hoje CEDAE, que, possivelmente, devem afetar o valor do bem, devendo, por conseguinte, ser anulada a sentença de liquidação fundada no mencionado laudo.

Cabe ao Juiz da causa fazer cumprir o acórdão transitado em julgado, determinado a realização de nova perícia para apuração do valor correto da indenização. Descabe acolher a manifestação do i. Perito no sentido de que “é tecnicamente impossível calcular o valor de mercado do dito imóvel à época exata”, para justificar a adoção de critérios diversos do estabelecido no título liquidando para fins de apuração do valor da indenização. Fosse tecnicamente impossível calcular o valor de mercado do dito imóvel à época exata,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

equivaleria reconhecer inexecutível o título judicial, com execução zero, o que, em princípio, não retrataria a realidade dos autos.

Como a questão dos expurgos inflacionários não foi objeto de deliberação da sentença de liquidação agravada, descabe, nesta sede recursal, a apreciação do tema, por configurar supressão de instância.

Isto posto,

Divirjo do eminente relator Desembargador Federal Reis Friede e recebo os embargos de declaração como agravo interno, dando-lhe parcial provimento para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem, a fim de que seja proferida nova sentença em sintonia com o título executivo transitado em julgado.

É como voto.

Primeiramente, *data venia*, penso que não é o caso de incidência da Súmula n. 7 do STJ, haja vista que os critérios definidos pela coisa julgada para fins de sentença de liquidação estão bem delineados, tanto na sentença quanto no acórdão recorrido, sendo possível o reenquadramento jurídico dos fatos.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. REVALORAÇÃO JURÍDICA. INEXISTÊNCIA DO ÓBICE PREVISTO NA SÚMULA 7, DO STJ. PREVIDÊNCIA PRIVADA. OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA. MULTA COMINATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.

2. Nos termos da jurisprudência já consolidada desta Corte, a análise do recurso especial não esbarra no óbice previsto na Súmula 7, do STJ, quando se exige somente o reenquadramento jurídico das circunstâncias de fato expressamente descritas no acórdão recorrido.

3. "A jurisprudência desta Corte Superior dispõe que, nas obrigações de pagar quantia certa, é descabida a fixação de multa diária como forma de compelir a parte devedora ao cumprimento da prestação que lhe foi imposta. Precedentes" (AgInt no AREsp 1441336/SP, Rel.

Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/8/2019, DJe 22/8/2019).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1825809/MT, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 31/08/2020, DJe 04/09/2020)

Na espécie, a discussão é saber se se obedeceu aos **critérios de avaliação do imóvel, em consonância com a coisa julgada** para fins de apuração da indenização.

A sentença de liquidação decidiu que:

Retornando os autos a esta Serventia, foi determinada a realização de nova perícia (fls. 11961 e que fossem utilizados os três parâmetros mencionados às fls . 1200 (fl. 1245).

Laudo pericial adunado às fls . 1247/1254, no qual foram utilizados os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

três parâmetros mencionadas às fls . 1200.

Petição da CEF, às fls. 1257/1260, discordando do laudo pericial e requerendo que seja fixado critério para elaboração do laudo o valor de mercado do imóvel em junho de 1985 1 Petição dos autores, às fls. 1264/1268, discordando do laudo pericial e requerendo a atualização do laudo para o ano de 2009, seja efetuado o cálculo de atualização do preço de mercado separadamente, seja deflacionado o valor relativo & terceira hipótese, seja utilizado a índice de correção do sinal, dado pelo autor e sejam calculados, também, os outros valores devidos, tais como despesas efetuadas pelos autores, ITBI e honorários do perito.

Após determinado que o perito esclarecesse o mencionado pelas partes, este apresentou novo laudo (fls . 1275/ 1291).

Novas manifestações das partes (fls . 1293/ 1296 e 1299/11310).

Novos esclarecimentos do perito (fls, 1313/1316).

Petição da CEF, na qual requer o levantamento da penhora sobre os imóveis de fls . 770 (fls. 1345/1346).

É o relatório do essencial. DECIDO.

1 - Analisa as impugnações ao laudo pericial de fls. 1247/1254, apresentadas pelas partes.

Saliento, por oportuno, que o laudo de fls. 1275/1291 foi apresentado após as manifestações das partes e para fins de esclarecimentos por parte do perito. No entanto, tal laudo é diverso do anterior, tendo sido utilizado o critério de Harper-Berrini (fl. 1277), que não é o critério apropriado. Desta forma, o mencionado laudo perde o objeto, por conta da mudança do critério de cálculo.

Desta feita, quanto ao laudo de fls. 1247/1254, a CEF alega, em sua impugnação ao laudo (fls. 1257/1260), que o mesmo deve se basear no valor de mercado do imóvel objeto da presente lide em junho de 1985 e apresenta, como documento supostamente hábil a servir de base para a elaboração da perícia, o de fls. 1228, o qual é apresentado como sendo um "laudo".

Não merece prosperar a impugnação, da CEF, senão vejamos.

Em primeiro lugar, necessário ressaltar que o voto e o acórdão de fls. 501/508 foi claro no sentido de que 'o ressarcimento a ser apurado em liquidação, compreende, todas as despesas que os apelantes realizaram em razão da formação do vínculo, inclusive o valor do imposto de transmissão conforme pedido e a diferença entre o valor que pagaram pela compra da Imóvel (atualizado de acordo com o subitem 1.2 das Condições Gerais de concorrência) no subitem 9.2.a da exordial, e o outra de imóvel igual, a preço de mercado" (fls. 507) (grifou-se), ou seja, o referido julgado não exigiu que fosse apurado o valor do mercado exatamente à época. Evidentemente, deve ser o valor mais próximo possível.

Por outro lado, o documento de fls. 1228, mencionado pela CEF como sendo um laudo a ser utilizado como base para a elaboração da perícia, NÃO É UM LAUDO e sim UMA MERA PROPOSTA, sendo certo que, além disso, a data mencionada pela CEF (junho de 1985 não se coaduna com a data constante do citado documento, que é do mês de agosto, não sendo possível precisar, por estar ilegível, se o ano é 1985, como afirmado pela CEF, ou 1986. Desta forma, o documento apresentado não se presta ao fim almejado pela CEF.

Na verdade, conforme bem asseverou o i. Perito do Juiza às fls.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1199/1200, é tecnicamente impossível calcular a valor de mercado do dito imóvel à época exata.

Por outro lado, os documentos de fls. 358/361 se referem ao laudo de avaliação do imóvel situado à Estrada de Jacarepaguá, lote 2, Jacarepagná, nesta cidade, assinado por dois engenheiros da Caixa Econômica Federal em 31/03/86, tendo sido apurado o valor de Cz\$ 7.400.000,00.

O laudo pericial de fls. 12417/1254, no que tange ao primeiro dos parâmetros mencionados às fls. 1200, se baseou no mencionado laudo de fls. 358/361, cabendo salientar que é o primeiro parâmetro apresentado pelo perito o que se coaduna com o julgado, devendo ou demais parâmetros apresentados ser descartados, razão pela qual quaisquer impugnações em relação a eles não serão apreciadas, por absoluta desnecessidade.

Os fundamentos constantes na impugnação ao laudo, apresentada pela parte autora às fls. 1264 /1268, relativamente às atualizações, também não merecem acolhida, tendo em vista que o perito utilizou corretamente a Tabela de Atualização da Justiça Federal. Evidentemente, merece acolhida o pedido relativo à atualização para a presente data, mas nos parâmetros já utilizados pela perito.

Em face do exposto, com fulcro no disposto no art. 475-O, caput e parágrafo único, do CPC, ACOLHO o primeiro parâmetro utilizado no laudo pericial de fls. 1247/1254 (1ª hipótese - fls. 1247/1249), o qual se baseou no laudo de avaliação do imóvel de fls. 358/361, e que apurou a valor de R\$ 586.932,00 (quinhentos e oitenta e seis mil e novecentos e trinta e dois reais), atualizada até setembro de 2003, devendo se proceder a atualização de tal valor nos termos do título judicial transitado em julgado.

Estabeleceu o título judicial a ser liquidado, conforme acórdão recorrido, que:

Sobre o título que se pretende liquidar, cabe destacar, na fase de conhecimento, o seguinte excerto do voto vencedor da lavra do eminente Desembargador Federal D'Andréa Ferreira (fl. 571):

“Mas as perdas e danos se impõem, como, de forma expressiva, conforme já assinalado, se lê nas manifestações de fls. 331/334 e 367/368.

Como não havia direito de arrependimento, não há como falar de restituição do sinal em dobro; mas sim, de restituição das arras e de ressarcimento, como, reconheceu o Serviço Jurídico da CEF, com base no art. 1056 do CC.

Conforme preleciona PONTES DE MIRANDA (op. Cit., XXIV: 117), se o receptor é o responsável pelo inadimplemento, há a indenização com a restituição das arras.

O ressarcimento a se apurado em liquidação, compreende, todas as despesas que os 2ºs Apelantes realizaram em razão da formação do vínculo, inclusive o valor que pagaram pela compra do imóvel (atualizado de acordo com o subitem 1.2 das Condições Gerais da Concorrência) no subitem 9.2.,b, da exordial, e o outro de imóvel igual, a preço de mercado.

Juros de mora e correção monetária a partir da data do ajuizamento, salvo no tocante às despesas efetuadas, com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

relação às quais a última fluirá a partir da sua efetivação.

Os honorários advocatícios são fixados em 10% do valor da condenação. Com isso estou dando provimento parcial a ambos os recursos.”

Ainda, a título de esclarecimento, vale transcrever a manifestação do eminente relator constante das Notas Taquigráficas (cópias de fls. 577/578): “Com isso, estou dando provimento parcial a ambos os recursos. Ao da Caixa, para reconhecer que a devolução do sinal não é em dobro. Com relação ao dos Autores, afastada a adjudicação compulsória, como eles próprios reconhecem, **fixando a indenização a ser apurada devidamente, em liquidação, nesses termos: com as despesas efetivamente realizadas, em decorrência da própria formação do vínculo, não só do imposto de transmissão com de outras que estejam diretamente vinculadas à hipótese e, também, à diferença entre o valor que pagariam pela compra do imóvel, mesmo atualizado de acordo com o subitem 1.2, das Condições Gerais da Concorrência, e o valor de imóvel igual a preço do mercado.**”

Logo, diferentemente do que aconteceu com o acórdão recorrido – que acabou definindo novos critérios, violando a coisa julgada, ao exigir, ainda, que fossem consideradas as peculiaridades de estar o imóvel, em parte, invadido e de ser trespassado por uma faixa declarada *non aedificandi* pela ex-SURSAN, hoje CEDAE, que, possivelmente, deveria afetar o valor do bem –, verifica-se que a sentença de liquidação de folhas 1.463-1.466 não extrapolou a coisa julgada.

Ao revés, a decisão de piso teve o cuidado de estabelecer parâmetros objetivos para se alcançar o mais próximo possível do valor de mercado (critérios com os quais, conforme se disse, ambas as partes concordaram).

Aliás, "não se verifica ofensa à coisa julgada (art. 467 do CPC), na ausência de pronunciamento judicial sobre o valor devido em relação à parcela da área indenizada, ora objeto de execução"(AgRg no REsp 472.168/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/08/2004, DJ 30/08/2004).

Em sentido similar:

RECURSO ESPECIAL - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA - RECONHECIMENTO DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DOS AUTORES DA AÇÃO E CONDENAÇÃO DESTES À REPARAÇÃO AOS DANOS PROCESSUAIS - ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA - NÃO OCORRÊNCIA - "LIQUIDAÇÃO ZERO" - ADEQUAÇÃO DO JULGADO AOS DANOS QUE RESTARAM NÃO QUANTIFICADOS E, PORTANTO, NÃO DEMONSTRADOS - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

I - O reconhecimento da litigância de má-fé acarreta ao improbus litigator a imposição de multa, de caráter punitivo, bem como a condenação à reparação pelos prejuízos processuais decorrentes de sua conduta processual, esta de caráter indenizatório. Tais reflexos, portanto, não se confundem;

II - A liquidação por arbitramento, na espécie, destina-se a quantificar os prejuízos processuais, e não materiais, que o liquidante suportou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decorrente da conduta processual dos autores da ação. Para tanto, revela-se necessário evidenciar o fato processual praticado pelos autores da ação que ensejou a condenação destes à indenização pelas perdas e danos (processuais, portanto), e aferir, de acordo com a moldura fática delineada pelas Instâncias ordinárias, se o mencionado fato processual repercute nos danos alegados pelo liquidante;

III - Na hipótese dos autos, o reconhecimento da litigância de má-fé dos autores da ação decorreu da utilização da tese inverídica, consistente na impossibilidade de continuidade do vínculo obrigacional, por perda de objeto pelo desaparecimento da legítima do réu, decorrente de sua deserção (fato que não se verificou);

IV - As Instâncias ordinárias, ao contrário do que sustenta o ora recorrente, não excluíram a condenação por perdas e danos processuais, reconhecida definitivamente, na sentença, mas sim, quando de seu arbitramento, chegaram à conclusão de que o quantum debeatur é zero, o que, de forma alguma, significa inobservância da coisa julgada. É o que autorizada doutrina denomina "liquidação zero", situação que, ainda que não desejada, tem o condão de adequar à realidade uma sentença condenatória que, por ocasião de sua liquidação, mostra-se vazia, porquanto não demonstrada sua quantificação mínima e, por conseguinte, sua própria existência;

V - Não há como prosperar a pretensão do liquidante, ora recorrente, no sentido de que o arbitramento deveria se pautar na apuração do valor da cota hereditária a ele devida, ante o alegado descumprimento contratual por parte dos autores da ação. Primeiro, porque, como expressamente consignado pelas Instâncias ordinárias, inexistente prova da perda do quinhão hereditário. Segundo, e principalmente, porque o reconhecimento da alegada perda do quinhão hereditário, em razão do também alegado descumprimento contratual por parte dos autores, em nenhum momento foi objeto da ação em que se formou o presente título liquidando;

VI - Na verdade, conferir à presente liquidação contornos mais abrangentes daqueles gizados na ação de resolução parcial do contrato, dissonante, portanto, de seu objeto, tal como pretendido pelo ora recorrente, redundaria, inequivocamente, à tangibilidade da coisa julgada, o que não se afigura, na espécie, permitido;

VII - Recurso Especial improvido.

(REsp 1011733/MG, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2011, DJe 26/10/2011)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

LIQUIDAÇÃO PROVISÓRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. APLICABILIDADE DA TAXA SELIC. NÃO VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA DE JULGAMENTO EXTRA PETITA. CABIMENTO NAS INDENIZAÇÕES CIVIS. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DE JECI SILVEIRA DE BARCELOS DESPROVIDO.

1. O reconhecimento da aplicabilidade da Taxa Selic não implica em violação da coisa julgada.

2. O pedido de aplicação da Taxa Selic já pressupõe a inclusão dos juros e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da correção monetária, não ocorrendo julgamento extra petita.

3. A Taxa Selic é aplicável, também, às indenizações civis.

4. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AgInt no AREsp 1615837/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/05/2021, DJe 28/05/2021)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. INCLUSÃO. POSSIBILIDADE ANTES DE HOMOLOGADOS OS CÁLCULOS, AINDA QUE NÃO DISCUTIDOS NO PROCESSO DE CONHECIMENTO.

1. Sobre a aplicação do instituto da correção monetária e os denominados expurgos inflacionários na fase de execução de sentença, a jurisprudência desta Corte Superior distingue as hipóteses em que a sentença do processo de conhecimento, transitada em julgado, indicou o critério de correção monetária a ser utilizado, daqueles casos em que não houve tal previsão.

2. Quando houver expressa indicação, na sentença exequenda, do critério de correção monetária a ser utilizado, não é possível a aplicação, na fase de execução, de expurgos inflacionários não adotados pela sentença, sob pena de violação da coisa julgada.

3. Não estabelecendo, a sentença, os índices de correção monetária a serem utilizados, e pleiteada a incidência dos expurgos inflacionários quando iniciado o processo de execução, é firme o entendimento deste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que sua inclusão, na fase de execução, não viola a coisa julgada, mesmo que não discutidos no processo de conhecimento.

4. Pleiteada a inclusão dos expurgos na fase de execução e, tratando-se de hipótese em que já homologados os cálculos de liquidação por sentença transitada em julgado, orienta-se a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que não mais pode ser alterado critério de atualização judicialmente reconhecido, para inclusão de índices expurgados relativos a períodos anteriores à prolação da sentença de liquidação. Podem, entretanto, ser incluídos os índices relativos a períodos posteriores ao trânsito em julgado da sentença homologatória dos cálculos, que poderão, assim, integrar o chamado precatório complementar.

5. De acordo com a jurisprudência consolidada no âmbito deste Tribunal, o IPC é o índice que melhor refletiu a desvalorização da moeda, estando a sua aplicação em perfeita harmonia com a realidade inflacionária da época, daí a possibilidade de sua inclusão na conta de liquidação da sentença.

6. Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 931.960/CE, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, SEXTA TURMA, julgado em 21/02/2008, DJe 19/05/2008)

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR. EMBARGOS À EXECUÇÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE FIXAÇÃO DO QUANTUM DEBEATUR QUANDO DO DEFERIMENTO DA INDENIZAÇÃO QUANTO À ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, EM SEDE DE ANTERIOR RECURSO ESPECIAL. INVIABILIDADE DA EXECUÇÃO, SEM A PRÉVIA LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA (ART.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

467 DO CPC). INOCORRÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Não se verifica ofensa à coisa julgada (art. 467 do CPC), na ausência de pronunciamento judicial sobre o valor devido em relação à parcela da área indenizada, ora objeto de execução.

2. Embora a liquidez do título judicial, em relação à indenização concedida em segundo grau de jurisdição, a ausência de fixação do quantum debeatur quanto à obrigação constituída com o provimento do especial, faz caracterizar a sua iliquidez, na parte a ela concernente.

3. A peculiaridade do caso concreto, em face da prova técnica realizada na fase de cognição e a adotada pelo título judicial em sua parte líquida, não permite a execução direta, sem prévio pronunciamento judicial sobre qual o critério que deve ser adotado para a parte a ser executada, sob pena de violação ao devido processo legal.

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 472.168/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/08/2004, DJ 30/08/2004, p. 202)

5. Observo, ademais, que a própria CEF, ora recorrida, em seu agravo de instrumento contra a sentença de liquidação (que deu azo ao acórdão recorrido), reconhece expressamente que a decisão está correta e que a coisa julgada não teria exigido o valor de mercado exatamente da mesma época, mas o mais próximo possível. Confira-se:

Inicialmente, a decisão agravada ressaltou que o voto e o acórdão de fíls. 501/508 foi claro no sentido de que "o ressarcimento a ser apurado em liquidação, compreende, todas as despesas que os 20s apelantes realizaram em razão da formação do vínculo, inclusive o valor do imposto de transmissão conforme pedido e a diferença entre o valor que pagaram pela compra do imóvel (atualizado de acordo com o subitem 1.2 das Condições Gerais de concorrência) no subitem 9.2.n da exordial, e o outro de imóvel igual, a preço de mercado" (fíls. 507), **ou seja, o referido julgado não exigiu que fosse apurado o valor de mercado exatamente à época (junho de 1985). Evidentemente, deve ser o valor mais próximo possível.**

Neste ponto, a r. decisão agravada encontra-se correta" (fíls. 9).

Assim, é a própria agravante da sentença de liquidação que afirma que o único problema da sentença foi o critério adotado, que não seria o mais adequado, diante de outro documento juntado pela CEF.

6. Por fim, observada a máxima vênia, anoto que há ainda um vício no acórdão recorrido que merece ser sanado; e o faço apenas por cautela, caso superados os fundamentos anteriores.

Como dito, a irresignação da instituição financeira **limitou-se a questionar a não adoção de um determinado "documento" como parâmetro para a liquidação**, documento esse que seria diverso dos parâmetros anteriormente definidos pelo juízo – questão preclusa, como visto – e que, conforme o magistrado, não seria apto para os fins



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propostos.

Deveras, da atenta leitura do agravo de instrumento de fls. 2-14, temos que a pretensão da Caixa foi a seguinte:

No entanto, a decisão agravada acolheu o primeiro parâmetro utilizado no laudo pericial de fls. 124711254 (1ª hipótese - fls. 1247/1249), o qual se baseou no laudo de avaliação do imóvel de fls. 3581361 (março/1986), e que apurou o valor de R\$ 586.932,00 (quinhentos e oitenta e seis mil e novecentos e trinta e dois reais), atualizado até setembro de 2003.

Ou seja, o D. Juízo a quo acatou, para fins de avaliação, os documentos de fls. 3581361 que se referem ao laudo de avaliação do imóvel situado à Estrada de Jacarepaguá, lote 2, Jacarepaguá, nesta cidade, assinado por dois engenheiros da Caixa Econômica Federal em 31103186, tendo sido apurado o valor de Cz\$ 7.400.000,00.

Ocorre que, há nos autos o documento de fls. 1228, apresentado pelo próprio autor à Caixa, datado de agosto de 1985, ou seja mais próximo de junho de 1985 do que o laudo da CAIXA de 3110311 986.

No documento de fls. 1228 o próprio autor indica que o valor do imóvel em agosto de 1985 era de Cr\$ 730.000.000,00, e tal valor deveria servir de parâmetro para o cálculo da indenização.

Ressalte-se que a CAIXA sempre apresentou suas impugnações neste sentido, no entanto, o D. Juízo a quo, afirmou que o documento apresentado não se presta ao fim almejado pela Caixa, pois não é um laudo de avaliação, mas sim uma mera proposta, além do ano indicado estar ilegível, com que não se conforma a CAIXA.

Senão vejamos, deve-se frisar que apesar do documento de fls.1228 não ser um laudo de avaliação, mas sim uma proposta de compra do imóvel objeto da presente ação, efetuada pelo próprio autor, através da corretora Julio Bogoricin, não obsta a sua utilização.

Ora, o documento constante de fí. 1228 reflete o valor de avaliação do imóvel, que o autor, auxiliado pela Julio Bogoricin, entenderam ser adequado, tanto que fizeram proposta de compra do imóvel neste valor.

Quanto a data, com o respeito que merece o D. Juízo a quo, pode ser claramente verificado que encontra-se datado de agosto de 1985.

Outrossim, o próprio autor jamais negou ter apresentado a referida proposta, tampouco refutou o conteúdo da mesma.

Diante do exposto, verifica-se que o valor de avaliação mais próximo de junho de 1985, encontra-se no documento de fls. 1228, datado de agosto de 1985 e não o laudo de avaliação acolhido pela decisão agravada de março de 1986.

Isto posto, a r. decisão de liquidação deve ser reformada, pois do contrário estar-se-á violando a coisa julgada, nos termos dos arts. 471 e 475-G do CPC.

[...]

Assim, o cálculo da indenização deve se dar na forma indicada no acórdão transitado em julgado, ou seja calcular a diferença entre o valor de mercado á época, mais exatamente Cr\$ 730.000.000,00 e o valor pago pelo autor,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CV Cr\$ 247.000.000,00, e este será o valor da indenização.

Diante do exposto, a CAIXA requer que a r. decisão seja reformada, a fim de estabelecer que o valor da indenização será, o valor de mercado em agosto de 1985, de Cr\$ 730.000.000,00, deduzido o valor pago pelo autor de Cr\$ 247.000.000,00, conforme estabelecido no v. Acórdão de fís. 1069/1072, pois do contrário estar-se-ia violando a coisa julgada.
(fls. 9-10)

Desse modo, o acórdão recorrido, além de decidir matéria preclusa e violar a coisa julgada, acabou julgando muito mais do que o postulado pela agravante, ora recorrida, incorrendo em julgamento *extra petita*.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROPRIEDADE INTELECTUAL. UTILIZAÇÃO DE SOFTWARE SEM LICENÇA. REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. PEDIDO ESPECÍFICO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO DE NATUREZA PUNITIVA. JULGAMENTO 'EXTRA PETITA'. OCORRÊNCIA.

1. Controvérsia acerca das indenizações devidas pela utilização e alteração de software após a expiração da licença.

2. Inviabilidade de se contrastar o entendimento do Tribunal de origem acerca da forma como se deu a violação da licença de software.

3. Inaplicabilidade da indenização prevista no art. 103, parágrafo único, da Lei 9.610/98, na hipótese em que conhecido o número de exemplares do software violado.

4. Ocorrência de julgamento 'extra petita' na sentença que condena ao pagamento de indenização de natureza diversa da pedida.

5. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no REsp 1365243/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/05/2015, DJe 15/05/2015)

RECURSOS ESPECIAIS - MEDIDA CAUTELAR INCIDENTAL EM AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO CUMULADA COM APURAÇÃO DE HAVERES - JULGAMENTO SIMULTÂNEO À APRECIÇÃO DA APELAÇÃO INTERPOSTA NOS AUTOS DA AÇÃO PRINCIPAL - DETERMINAÇÃO DE DISSOLUÇÃO PARCIAL DA CORRETORA E DISSOLUÇÃO TOTAL DA HOLDING COM APURAÇÃO DOS HAVERES DO ACIONISTA DISSIDENTE EM LIQUIDAÇÃO - CAUTELAR QUE, A DESPEITO DO PRONUNCIAMENTO EXARADO NA DEMANDA PRINCIPAL, AUTORIZA O LEVANTAMENTO DE VALORES DEPOSITADOS EM JUÍZO, SEM A PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO IDÔNEA E SEM A NECESSIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO JULGADO - INSURGÊNCIA DOS RÉUS - RECURSOS ESPECIAIS PARCIALMENTE ACOLHIDOS.

Hipótese em que o sócio dissidente propõe medida cautelar, distribuída por dependência às apelações interpostas nos autos de ação de dissolução de sociedade anônima de capital fechado (Corretora Souza Barros) cumulada com apuração de haveres, objetivando, em síntese, impedir a venda de 9.879.625 ações da Bolsa de Mercadorias & Futuros - BM&F, originárias de títulos que a corretora possuía naquela instituição antes do processo de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desmutualização (transformação de associação civil sem fins lucrativos em sociedade anônima) e a suspensão da eficácia da alienação procedida pela corretora das 8.891.662 ações de titularidade do corréu (sócio majoritário) Marcos de Souza Barros.

Liminar parcialmente concedida para proibir a alienação de quaisquer ações originadas no processo de desmutualização da BM&F, incluindo outras porventura existentes e as 8.891.662 ações oferecidas à venda no IPO (Oferta Pública de Ações) da BM&F pelo co-réu Marcos de Souza Barros.

Tribunal local que, em julgamento simultâneo à análise das apelações interpostas na ação dissolutória, contrariamente ao seu próprio pronunciamento exarado no concomitante julgamento da demanda principal, no que afirmou a necessidade de liquidação do julgado (ativo e passivo) para fins de apuração de haveres, determina o levantamento de quantia depositada em juízo (30% reservado em favor do sócio dissidente).

1. Existência de pronunciamentos judiciais contraditórios entre os julgados proferidos na demanda principal e na ação cautelar incidental.

2. Ocorrência de julgamento extra petita. Inexistência no petitório da cautelar incidental originária (fls. 03-18) de pedido para o levantamento de quantias depositadas, tampouco para a modificação dos critérios de apuração dos haveres.

3. Desrespeito ao princípio da hierarquia das decisões judiciais. Tribunal de origem que mantém entendimento em franca desobediência ao pronunciamento exarado por esta Corte Superior em liminar concedida na MC nº 19.104/SP.

4. Recursos especiais parcialmente providos para reconhecer a configuração de julgamento extra petita quanto à determinação de levantamento das quantias depositadas, anulando o acórdão nessa parte.

(REsp 1368515/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/11/2014, DJe 05/02/2015)

De fato, na espécie, **caberia ao Tribunal de origem definir apenas se o critério adotado pela sentença de liquidação**, o número 1, lastreado em laudo realizado pelos engenheiros da própria CEF – "1. a própria Ré, fls. 358/361, com sua notória capacidade técnica na área de avaliações, avaliou o presente imóvel em Cz\$ 7.400.000,00 (MARÇO 1986)" –, **entre os três parâmetros anteriormente definidos, seria o mais correto ou se deveria ter sido adotado o documento proposto pela CEF de fl. 1.228, já que, quanto ao mais, ambas as partes concordam que a sentença de liquidação estaria correta.**

Em suma, o que remanesceu para o TJRJ foi tão somente definir – superada a questão da preclusão – qual critério, entre os aventados e comprovados, seria o mais adequado para se alcançar o mais próximo possível do valor de mercado para o fim de liquidação da indenização.

Assim, reconhecida a ocorrência de julgamento *extra petita*, impõe-se anulação do julgado do TJRJ, com a devolução dos autos para que a lide seja apreciada nos limites em que foi proposta.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É a jurisprudência do STJ:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. ANULAÇÃO. RECURSO PROVIDO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1. Viola os artigos 128 e 460 do Código de Processo Civil o acórdão do Tribunal de Justiça que, a despeito da oposição de embargos de declaração, julga questão diversa da matéria posta a deslinde na petição inicial.

2. Reconhecida a ocorrência de julgamento extra petita, impõe-se anulação dos acórdãos proferidos pelo Tribunal de origem, com a devolução dos autos para que a lide seja apreciada nos limites em que foi proposta.

3. Agravo regimental improvido.

(AgRg no RMS 28.467/MS, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 13/12/2011, DJe 19/12/2011)

7. Ante o exposto, pedindo vênias ao eminente Ministro Marco Buzzi, dou provimento ao recurso especial para, reconhecendo a preclusão da matéria e a inocorrência de violação da coisa julgada, reestabelecer a sentença de liquidação de fls. 1.463-1.466.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0160335-6 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.385.113 / RJ

Números Origem: 0009250611 187078 200151010095540 201002010040354 2011036082 8902008002
9250611 9900593634

PAUTA: 17/08/2021

JULGADO: 07/12/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto-vista do Ministro Luis Felipe Salomão dando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA regimental o relator. Aguardam os demais



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0160335-6 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.385.113 / RJ

Números Origem: 0009250611 187078 200151010095540 201002010040354 2011036082 8902008002
9250611 9900593634

PAUTA: 17/08/2021

JULGADO: 22/03/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, acolheu requerimento de prorrogação de prazo de pedido de vista, nos termos da solicitação do Sr. Ministro Marco Buzzi.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.113 - RJ (2013/0160335-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) -
SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E
OUTRO(S) - RJ100501

VOTO-VISTA

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI:

Cuida-se de agravo interno interposto por Vanio Coelho e outro em face da decisão monocrática de fls. 1691-1692, da lavra deste signatário, que negou provimento ao recurso especial, ante o fundamento segundo o qual seria inviável, por força do óbice da súmula 7/STJ, averiguar se a sentença proferida na liquidação de sentença violou ou não a coisa julgada por aventada inobservância dos parâmetros fixados no título judicial transitado em julgado, por importar em revolvimento do acervo fático-probatório dos autos.

Levado o feito a julgamento perante o colegiado da Quarta Turma, essa relatoria propôs fosse negado provimento ao agravo interno e mantida a deliberação monocrática.

Seguiu-se pedido de vista pelo e. Ministro Luis Felipe Salomão, que apresentou voto divergente, para acolher o agravo interno e dar "*provimento ao recurso especial para, reconhecendo a preclusão da matéria e a inocorrência de violação à coisa julgada, reestabelecer a sentença de liquidação de fls. 1463-1466*".

Sua Excelência sustenta ser inaplicável o óbice da Súmula 7/STJ ao caso. Na fundamentação do voto apresentado afirma que "*a discussão principal - critérios definidos para a liquidação de sentença - está acobertada pelo manto da preclusão, ainda que, posteriormente, tenha concluído o acórdão pela vulneração da coisa julgada*", inexistindo possibilidade de redefinir os critérios objetivos para a definição do *quantum* devido ao autor, ora agravante.

Tece considerações acerca da ocorrência de preclusão ao caso, julgamento *extra petita* cometido pelo Tribunal *a quo*, não vulneração da coisa julgada e a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consequente adequação da decisão homologatória dos cálculos do perito que se amparou em critério previamente admitido pelas partes para que se alcançasse o valor indenizatório devido.

Ante as ponderações tecidas, pedi vista regimental para melhor análise da controvérsia.

É o relatório.

Voto

Com a devida venia dos e. pares que compõem o colegiado da Quarta Turma, **RETIFICO** o voto proposto a fim de acolher o agravo interno e dar provimento ao recurso especial para, reconhecer a incidência de preclusão e a inoccorrência de violação à coisa julgada, com o consequente restabelecimento da sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

1. Nas razões do recurso especial (fls. 1596-1608), os recorrentes/autores, ora agravantes, apontaram ofensa aos artigos 470, 471 e 473 do CPC/73, afirmando que as formas utilizadas para encontrar o valor de mercado do imóvel respeitaram o título executivo judicial, não sendo possível reexaminar o que ficou decidido, sob pena de ofensa à preclusão e à coisa julgada.

1.1 De início, necessário mencionar que a incidência da súmula 7/STJ, nos moldes em que preconizada por inúmeros precedente desta Casa, utilizada quando da análise de questões envolvendo coisa julgada e cálculos de perícia e liquidação, não encontra aplicabilidade ao caso dos autos, tendo sido inadvertidamente empregada sem a averiguação preliminar de questões peculiares ocorridas na hipótese, essas que envolvem matéria atinente à adequada apuração do valor indenizatório devido pela financeira aos demandantes dada a não concretização, por culpa da casa bancária, da compra e venda de imóvel objeto de licitação perfectibilizada.

1.2 Depreende-se dos autos que, segundo o título transitado em julgado, ficou consignado que o ressarcimento deveria ser apurado em liquidação e compreenderia "*todas as despesas que os 2^{os} apelantes [autores] realizaram em razão da formação do vínculo, inclusive o valor do imposto de transmissão conforme pedido e a diferença ente o valor que pagaram pela compra do imóvel (atualizado de acordo com o subitem 1.2 das Condições Gerais de concorrência no subitem 9.2.n da exordial, e o outro de imóvel igual, a preço de mercado*".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Após o primeiro laudo ter sido anulado na etapa de liquidação, o perito, em maio de 2008, sustentou, tal como já havia feito no exame anterior, ser "tecnicamente impossível calcular" o valor devido com base no preço de mercado do imóvel à época (há mais de 30 anos), oportunidade na qual, para tentar equacionar a inviabilidade de escorrido cumprimento da determinação estampada no título transitado em julgado, apresentou três diferentes parâmetros para determinar o cálculo da diferença entre os imóveis, conforme fls. 1300-1301, assim estabelecidos:

- “1. A própria Ré, fls. 358/361, com sua notória capacidade técnica na área de avaliações, avaliou o presente imóvel em Cz\$ 7.400.000,00 (MARÇO 1986).
2. A própria Ré, fls. 373, também avaliou em Cz\$ 10.000.000,00 (setembro 1986).
3. E ainda temos que a própria Ré vendeu o imóvel a Luiz Alberto Pereira, c.f., escritura de 29/06/2001. Dessa forma se utilizaria um desses valores como sendo o de mercado, retroagiríamos a data julho de 1985 (c.f. sentença), afim que pudéssemos realizar os cálculos necessários para a execução da sentença.”

Da decisão que determinou a feitura dos cálculos com base nesses três parâmetros (fl. 1357) não houve **recurso** por parte de qualquer dos contendores, o que é inclusive afirmado pela própria financeira nas razões do agravo de instrumento interposto na origem.

Somente após a nova elaboração de cálculos pelo perito - esses realizados com fulcro nos três parâmetros apresentados segundo a manifestação do experto às fls. 1300-1301 - e o acolhimento, pelo magistrado, dos cálculos apurados com base no critério do item "1", segundo o qual se alcançou o valor de R\$ 586.932,00 a ser pago como indenização referente à diferença entre o valor que os autores pagaram pela compra do imóvel e o outro imóvel consoante o preço de mercado, é que se insurgiu a financeira, via agravo de instrumento, pleiteando a alteração do critério acolhido para que fosse utilizado o documento de fl. 1228, datado de agosto de 1985 e, portanto, mais próximo de junho de 1985 e não o laudo de avaliação acolhido pela decisão agravada, que fora elaborado em março de 1986.

A irresignação da instituição financeira limitou-se a questionar a não adoção do apontado "documento" como parâmetro para a liquidação, documento este que seria diverso dos critérios anteriormente definidos pelo juízo – e que, conforme o magistrado,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não seria apto para os fins propostos.

Inegavelmente, tal pleito não era de ser acolhido, pois formulado extemporaneamente, ou seja, quando já havia ocorrido a **preclusão** para que as partes se insurgissem acerca dos preceitos a serem utilizados para se alcançar, de maneira mais próxima possível, o valor de mercado do bem à época em que ocorreram os fatos, tudo para apurar a diferença determinada pelo título judicial transitado em julgado.

O entendimento do STJ é no sentido da ocorrência de preclusão, na espécie, consoante se deduz dos seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DISCUSSÃO SOBRE OS CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO DOS CÁLCULOS PERICIAIS. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO NO MOMENTO APROPRIADO. PRECLUSÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, os critérios utilizados na liquidação de sentença para a formação do valor do débito sofrem preclusão, se não impugnados oportunamente, como no caso concreto. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1464166/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2020, DJe 18/03/2020)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CRITÉRIOS UTILIZADOS NA LIQUIDAÇÃO DA SENTENÇA. PRECLUSÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. Os critérios utilizados na liquidação de sentença para a formação do valor do débito sofrem preclusão, por constituírem questões de direito. Precedentes.

(...)

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1413644/MT, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 29/10/2019, DJe 07/11/2019)

No entanto, a Corte local, sob a assertiva de violação à coisa Julgada, acabou por deliberar acerca de matéria preclusa e, ainda, julgou além do postulado pela financeira agravante, incorrendo em inegável julgamento *extra petita*, porquanto determinou a realização de nova perícia para que nessa fossem consideradas as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

peculiaridades do imóvel, notadamente a de estar, em parte, invadido e de ser trespassado por uma faixa declarada *non aedificandi* pela ex-SURSAN, hoje CEDAE, circunstâncias, no entender da instância precedente, aptas a, possivelmente, afetar o valor do bem, mas que, porém, sobre as quais não havia pronunciamento da instância originária, tampouco figurava como pedido da irresignação recursal da financeira, a qual, como dito, limitou-se a pretender a utilização de documento com data mais próxima à dos fatos para apurar o valor de mercado do bem à época para fins de liquidação da indenização.

Como mencionado pelo e. Ministro Salomão, no máximo, caso superada a questão da preclusão, caberia ao Tribunal *a quo* ter definido qual o critério, dentre os aventados e comprovados pela manifestação do perito às fls. 1300-1301, seria o mais adequado para se alcançar, o mais próximo possível, o valor de mercado para a liquidação da indenização e não como fez, julgando além do pretendido pela parte então agravante (financeira).

Contudo, afigura-se desnecessário determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que proceda ao julgamento do agravo de instrumento nos limites que foi proposto, dado que já se antevê a incidência da preclusão na espécie, haja vista que a irresignação da financeira limitou-se à pretensão de modificação dos critérios para a elaboração dos cálculos, o que não se admite.

Evidentemente, não há falar em ofensa à coisa julgada, pois a decisão de piso teve o cuidado de estabelecer parâmetros objetivos para se alcançar o mais próximo possível o valor de mercado (critérios que, como dito, ambas as partes concordaram) em etapa anterior dada a ausência de irresignação recursal à época.

Quanto ao mais, é de se considerar que autor, réu e o responsável pela perícia estão cientes da inviabilidade de elaboração de cálculos capazes de apurar o valor efetivo e real de mercado do bem à época.

O retorno à origem para nova perícia, seja para potencialmente considerar o documento de fl. 1228 como pretendido pela empresa (arguição extemporânea) ou tal como determinou a Corte local, para que a nova perícia considere as peculiaridades do imóvel, notadamente a de estar, em parte, invadido e de ser trespassado por uma faixa declarada *non aedificandi* pela ex-SURSAN, hoje CEDAE, aptas a possivelmente afetar o valor do bem, apenas prolongam no tempo uma discussão judicial e econômico-matemática que jamais logrará alcançar o real valor de mercado do bem à época, mas apenas satisfazer os interesses daquele que sob o pretexto de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inadequação dos valores apurados deixa de indenizar o autor há mais de 30 anos.

Assim, considerando essas peculiaridades, notadamente a ausência de violação à coisa julgada, a inegável incidência de preclusão quanto aos critérios que deveriam ser utilizados para o cálculo da indenização e, o mais importante, a irreal probabilidade de se lograr alcançar por quaisquer parâmetros que se utilize para a elaboração de cálculos, o real valor de mercado do imóvel à época em que ocorridos os fatos, deve-se dar provimento ao reclamo especial para restabelecer a sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

2. Do exposto, retifico o voto para acolher o agravo interno e dar provimento ao recurso especial para, reconhecer a incidência de preclusão e a inoccorrência de violação à coisa julgada, com o conseqüente restabelecimento da sentença de liquidação de fls. 1463-1466.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0160335-6 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.385.113 / RJ

Números Origem: 0009250611 187078 200151010095540 201002010040354 2011036082 8902008002
9250611 9900593634

PAUTA: 10/05/2022

JULGADO: 10/05/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VÂNIO COELHO E OUTRO
ADVOGADOS : FREDERICO GUIMARÃES FILHO - RJ024432
PEDRO DE QUEIROZ CORDOVA SANTOS E OUTRO(S) - SC013903
RAFAEL MENDES GUIMARÃES E OUTRO(S) - RJ116322
MARIAH MUSSI GONÇALVES E OUTRO(S) - DF039520
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA E OUTRO(S) -
RJ100501

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto-vista regimental do relator retificando seu voto anterior para dar provimento ao agravo interno e dar provimento ao recurso especial, a Quarta Turma, por unanimidade, deu provimento ao agravo interno, para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.