

Recurso Especial Cível nº 0053568-86.2024.8.19.0000

Recorrente: ORIGINALLE COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA-ME E OUTROS

Recorrido: CONSTRUTORA F. ROZENTAL

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 167/185, com fundamento no artigo 105, III, “a”, da Constituição da República, interposto em face de acórdão da 18ª Câmara de Direito Privado, fls. 154/165, assim ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. REJEIÇÃO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. A via da exceção de pré-executividade destina-se apenas ao desate de temas que devem ser conhecidos de ofício pelo juiz, ainda que lastreados em questão de fato devidamente demonstrada por prova pré-constituída, em consonância com o que decidido pelo E. Superior Tribunal de Justiça, a partir do julgamento do REsp 1.136.144/RJ, submetido ao rito dos recursos repetitivos. Alegação de nulidade por falta de intimação pessoal acerca do leilão e da arrematação que não se acolhe, haja vista o teor do art. 889, I, do CPC, sendo certo que os recorrentes possuem advogado constituído nos autos, que fora devidamente intimado. A matéria de ordem pública, quando não alegada oportunamente, também está sujeita à preclusão, sob pena de afronta aos princípios da boa-fé processual, da segurança jurídica, da efetividade da prestação jurisdicional e de eternização da execução, em benefício do devedor. Em se tratando de exceção de pré-executividade, a jurisprudência é no sentido de ser incabível o manejo da objeção após a arrematação. Precedentes do STJ e desta Corte de Justiça. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.”

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega violação ao art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Contrarrazões, fls. 291/294.

É o brevíssimo relatório.

O recurso não comporta admissão, uma vez que a análise da controvérsia passa, necessariamente, pela análise das provas produzidas nos autos.

O detido exame das razões recursais revela que a parte recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas realizadas no processo, que não perfaz questão de direito.

Vejamos o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) É de se registrar que a via da objeção de pré-executividade se presta apenas ao desate de temas que devam ser conhecidos de ofício pelo juiz, como os atinentes à liquidez do título executivo, aos pressupostos processuais e às condições da ação executiva, ainda que lastreados em questão de fato devidamente demonstrada por prova pré-constituída, em consonância com o que a propósito decidido pelo E. Superior Tribunal de Justiça, a partir do julgamento do REsp 1.136.144/RJ, submetido ao rito dos recursos repetitivos: (...)

Embora isso, pretendem os agravantes, conforme os termos de sua exceção de pré-executividade (índice 365 dos autos originários), utilizar-se da via excepcional, com lastro em que não foram intimados pessoalmente do leilão e da arrematação do imóvel, a inquirir a alienação do bem, bem como aduzem avaliação defasada do imóvel; que há irregularidade do edital do leilão; e a arrematação foi a preço vil.

Contudo, razão não lhes assiste.

Quanto à alegada nulidade do leilão e da arrematação, por falta de intimação pessoal dos recorrentes, esta não se

verifica, eis que basta a intimação do patrono do devedor, na forma do art. 889, I, do CPC:

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

*I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;
(...)"*

Como se vê, prescinde de intimação pessoal do devedor quando devidamente representado por patrono nos autos. E neste sentido também é o pacífico entendimento pacífico do STJ, conforme se infere das decisões proferidas pelos Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva e Antonio Carlos Ferreirano, no AREsp 1360381/SP e REsp: 1764305/SP, respectivamente.

Com efeito, colhe-se do feito originário que a patrona dos recorrentes teve ciência inequívoca da arrematação em 09/01/2023, quando intimada tacitamente do ato ordinatório de id. 296, conforme certidão no id. 309. Contudo, somente vieram a se manifestar nos autos em 08/12/2023, após o decurso de 11 meses(id. 361), quando da juntada de substabelecimento sem reservas de poderes e, logo depois, em 14/12/2023, sobreveio a objeção no id. 365, que deu ensejo à decisão recorrida.

Importante salientar, neste tocante, que a matéria de ordem pública, quando não alegada oportunamente, também está sujeita à preclusão, sob pena de afronta aos princípios da boa-fé processual, da segurança jurídica, da efetividade da prestação jurisdicional e de eternização da execução, em benefício do devedor.

Em se tratando de exceção de pré-executividade, a jurisprudência é no sentido de ser incabível o manejo da objeção após a arrematação.(...)"

Essa conclusão não pode ser revista sem reexame fático probatório, o que encontra óbice no **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).

2. Agravo interno a que se nega provimento."(AgInt no AgRg no AREsp 830.868/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/10/2016, DJe 21/10/2016).

As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta, que lhes são prejudiciais.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente