

**Arrematação - Nulidade - Arguição por simples  
petição nos autos - Inviabilidade - Art. 746 do  
CPC - Embargos - Recurso próprio - Exigência -  
Art. 694 do CPC - Auto assinado - Carta expe-  
dida - Arrematação concretizada e acabada**

Ementa: Agravo de instrumento. Arrematação devidamente efetivada nos autos da ação de execução. Arguição de nulidade por petição nos autos da execução. Impossibilidade. Recurso provido.

- O procedimento legal previsto para questionamento da arrematação que se encontra concluída, uma vez que já expedida a carta de arrematação, são os embargos à arrematação, conforme disposição do art. 746 do CPC, ou ação declaratória de nulidade. Assim, a apresentação de simples petição nos autos da ação executiva é considerada um procedimento inadequado para tornar sem efeito a arrematação neste caso, ainda que se trate de matéria de ordem pública.

Recurso provido

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº  
1.0324.05.031106-1/001 - Comarca de Itajubá -  
Agravante: Altair Pinto - Agravado: Espólio de José  
Rodrigues, representado pela inventariante Ana Helena  
de Souza Rodrigues - Relator: DES. DÍDIMO  
INOCÊNCIO DE PAULA**

#### **Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Silas Vieira, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2011. - *Dídimo Inocêncio de Paula* - Relator.

#### **Notas taquigráficas**

DES. DÍDIMO INOCÊNCIO DE PAULA - Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo e tutela antecipada, aforado contra a decisão do digno Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG (reproduzida às f. 124/125-TJ), prolatada nos autos do incidente de ineficácia da arrematação movida pelo agravado.

Combate o agravante a decisão que declarou a nulidade da arrematação, determinando, por conseguinte, a designação de nova hasta pública.

Decisão da minha lavra à f. 133, indeferindo o efeito suspensivo.

Informações do Juiz *a quo* às f. 137/138.

Contraminuta às f. 154/162.

É o relato do necessário.

Conheço do recurso, porquanto presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Na ausência de preliminares, passo ao deslinde do mérito.

Pretende o agravante, na qualidade de arrematante, a desconstituição da decisão que anulou a hasta pública levada a efeito nos autos da execução proposta pelo Município de Itajubá em face do espólio de José Rodrigues, ao fundamento de que o executado não foi intimado corretamente acerca do aludido procedimento de venda judicial, tendo em vista a existência de vício no respectivo edital.

Após um exame cuidadoso dos autos, especialmente da sequência dos atos processuais que culminaram no proferimento da decisão agravada de anulação da arrematação, tenho que a decisão atacada merece realmente reforma, embora o faça com arrimo em fundamentação diversa da invocada pelo agravante.

Cediço é que, via de regra, o procedimento legal adequado para questionamento da arrematação são os embargos à arrematação, conforme disposição do art. 746 do CPC, ou ação declaratória de nulidade.

*In casu*, resta claro às f. 104/111 que a nulidade da arrematação foi requerida pelo executado mediante a apresentação de simples petição nos autos da ação executiva, o que não se afigura tecnicamente adequado nessa hipótese, especialmente porque já houve a expedição da carta de arrematação. Nota-se à f.107 que o próprio executado reconhece ter-se esgotado o prazo para interposição dos embargos à arrematação, e justifica a interposição da alegação por petição em razão de constituir questão de ordem pública, entendimento o qual não corroboro.

Com efeito, verifica-se que, quando da interposição da petição na qual se arguiu a nulidade da arrematação pelo executado, esta já se encontrava perfeita e acabada, conforme auto de arrematação e certidão de f. 94/95, na qual consta que a carta de arrematação já fora expedida. Registre-se que, ainda que se encontre caracterizada a nulidade do procedimento por questão de ordem pública, o que nos termos do §1º, I, do art. 694 tornaria sem efeito a arrematação, é inviável o seu reconhecimento mediante mero despacho exarado na própria execução, sob pena de afronta à segurança jurídica e ao princípio constitucional do ato jurídico perfeito.

Nesse sentido, vale transcrever o disposto no art. 694 do CPC, *in verbis*:

Art. 694. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventário de justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.

Nesse diapasão, sem adentrar no mérito da questão referente à validade ou não da arrematação

realizada na execução fiscal que se processa na origem, tenho que, uma vez esgotado o prazo para oferecimento de embargos e estando o procedimento de venda judicial do bem concluído, tal questão deve ser suscitada e examinada em ação anulatória, e não no como se deu na hipótese.

Nesse sentido já decidi quando atuei como Relator nos autos do Agravo de Instrumento de nº 2.0000.00.461051-7/000(1), conforme ementa colacionada abaixo:

Estando perfeito e acabado o auto de arrematação, conforme exigências estabelecidas no art. 694 do CPC, seu desfazimento não pode ser postulado através de simples petição nos autos, sendo certo que a alegação da nulidade da arrematação deve ser manejada por embargos à arrematação consoante o art. 746 do CPC, ou através de ação de declaração de nulidade. (TJMG - 2.0000.00.461051-7/000(1) - Des. Rel. Dídimo Inocêncio de Paula - DJ de 02.09.2004.)

No mesmo sentido, trago recente julgado do Superior Tribunal de Justiça:

Ação executiva hipotecária. Falecimento do cônjuge. Recurso especial sustentando violação aos artigos 12, 43, 227, 245, parágrafo único, 265, § 3º, 535, II, 538, 568, II, 687, § 5º, 1.055 e 1.060, I, do Código de Processo Civil e a Súmula 98/STJ. Alegativas de nulidade da ação executiva por ausência de habilitação do espólio, nulidade de intimação do inventariante e ausência de preclusão. Não ocorrência. Nulidade requerida por meio de simples petição nos autos, após a expedição de carta de arrematação do bem. Impossibilidade. Necessidade de ajuizamento de ação autônoma. Recurso especial a que se nega provimento.

1. Sendo o espólio representado pelo inventariante, nos termos do artigo 12 do CPC, não há necessidade de processo especial à habilitação daquele, pois esta se deu na pessoa do seu inventariante, regularizando-se a relação processual, nos termos do artigo 1.060 do Código Processual Civil, que a possibilita nos próprios autos da ação principal, sem necessidade de ação autônoma para essa finalidade.

[...]

3. Não é possível, por meio de mera petição, a decretação de nulidade de ação executiva em que já foi expedida a carta de arrematação em favor do credor exequente. Precedentes.

4. Recurso especial não provido. (STJ, REsp 784634/GO, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, T4 - Quarta Turma, julgado em 19.08.2010.)

Diante do exposto, dou provimento ao recurso para restabelecer os efeitos da arrematação.

Custas, na forma da lei.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES ALBERGARIA COSTA e ELIAS CAMILO.

*Súmula* - DERAM PROVIMENTO.

...