



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314436

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000493-54.2017.8.26.0457, da Comarca de Pirassununga, em que são apelantes CLÁUDIO RAFAEL CAMARA COSTA e CRIZELDA DE FREITAS SAMPAIO COSTA, são apelados ESTADO DE SÃO PAULO, 4 Z COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA e TECIDOS CARANGE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO ANAFE (Presidente) E BORELLI THOMAZ.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 22737

Apelação Cível nº 1000493-54.2017.8.26.0457

Comarca: Pirassununga

Apelantes: Cláudio Rafael Camara Costa e outro

Apelado: Estado de São Paulo

MM. Juiz: Rafael Pinheiro Guarisco

RESPONSABILIDADE CIVIL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO DECORRENTE DE ERRO DO ESTADO/JUIZ – SUPOSTA ARREMATACÃO DE IMÓVEL POR PREÇO VIL – Inocorrência – Imóvel regularmente avaliado e arrematado em cerca de 80% daquele valor – Ausência de irresignação oportuna, no aspecto – Posterior avaliação em valor superior irrelevante, mesmo porque, verificada a realização de posteriores benfeitorias – Ausência de teratologia na decisão que reconheceu correta a arrematação e determinou a imissão na posse do arrematante – Sentença mantida.
Apelo não provido.

Trata-se de ação de rito comum ajuizada por Cláudio Rafael Câmara Costa e Crizelda De Freitas Sampaio em face de 4 Z Comércio de Ferragens Ltda., Tecidos Carange Ltda (atual Loja Carange) e Estado de São Paulo, objetivando a declaração de inexistência/nulidade de arrematação do imóvel realizada no processo nº 0002008-40.8.26.0457, sob o fundamento de não observância do devido processo legal e preço vil, bem como o pagamento de indenização por danos materiais (privação do uso do imóvel e ressarcimento, caso infrutífera a declaração de inexistência/nulidade).

Segundo a inicial, os autores eram proprietários do imóvel residencial localizado na Rua Recife, nº 2.012, Vila Belmiro, neste Município, objeto da matrícula 18.354, o qual foi avaliado em R\$ 300.000,00 e arrematado pela 1ª requerida pelo ínfimo valor de R\$ 33.000,00 (processo nº 0002008-40.8.26.0457). Defendem a inexistência da arrematação, porque abstraído o devido processo legal, ou sua nulidade considerando o preço vil. Pugnam, ademais, indenização pelo tempo em que ficaram privados do imóvel, e ressarcimento, caso infrutífera a restituição do imóvel.

A r. sentença de fls. 71/74 reconheceu a ocorrência da decadência, sendo

mantida por este E. Tribunal, apenas, quanto à anulação da arrematação do imóvel em relação às pessoas jurídicas de direito privado, prejudicada a análise dos pleitos de anulação ou nulidade da arrematação em relação à Fazenda Pública do Estado, remanescendo, porém, a demanda no tocante à reparação dos danos em face do Estado (Acórdão de fls. 525/533).

Os autos retornaram à origem e, após regular processamento, sobreveio a r. sentença de fls. 793/796, integrada pela decisão de fls. 815/816, que julgou improcedente o pedido, nos termos do artigo 487, I, do CPC, sob o fundamento de que *“não houve arrematação por preço vil, afastando-se a tese de erro judiciário, do que resulta a rejeição do pleito de reparação de danos”*.

Apelam os autores (fls. 819/825), alegando, em resumo, ser devida a responsabilização do réu com fundamento na norma do artigo 37, § 6º, da CF, pois caracterizada a arrematação por preço vil. Foi o imóvel expropriado pelo preço de R\$ 33.000,00, mas avaliado, quando da expedição da Carta de Arrematação, em R\$ 300.000,00, pouco importando a causa para tanto. Defendem que o Magistrado não procedeu com acerto, ao expedir a Carta de Arrematação, diante do preço vil, violando a regra do artigo 891 do CPC, causando danos aos autores.

Contrarrazões às fls. 835/847.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

Eis o breve relato.

O apelo não comporta provimento.

Trata-se de pretensão ao pagamento de indenização por danos, alegando os autores, em síntese, que tiveram imóvel arrematado por preço vil, em violação ao disposto no artigo 891 do CPC.

Sem razão, contudo.

Dispõe o artigo 5º, inciso LXXV, da [CF](#), *in verbis*:

“O Estado indenizará o condenado por erro judiciário, assim como o que ficar preso além do tempo fixado na sentença”

Da leitura atenta dos autos, verifica-se que o imóvel dos autores foi penhorado em execução (Processo nº 644/2000), sendo avaliado pelo oficial de justiça em R\$ 40.000,00 (fls. 23) e, após vistoria de perito, em R\$ 41.237,03 (fl. 31). Levado à hasta pública, o maior lance foi de R\$ 33.000,00 (fl. 33).

Houve irresignação por parte dos autores (embargos à arrematação), no sentido de ser tratar de bem de família (impenhorável), sem sucesso (fls. 738/740). O imóvel foi arrematado por R\$ 33.000,00.

Contudo, os autores permaneceram no bem e realizaram benfeitorias, alegando valorização deste em relação ao valor da arrematação. Determinada nova avaliação, sobreveio laudo com o valor de R\$ 300.000,00, com a observação de que *“Consideramos aqui também o Laudo de Avaliação realizado anteriormente com data de 22/03/2001 que não considerava as áreas posteriormente construídas, denominada neste laudo de EDÍCULA 2 e PISO SUPERIOR”* (fls. 50/51).

O Juízo, então, sob o fundamento de que os autores deram causa indevida à valorização posterior, decidiu inexistir qualquer mácula na avaliação inicial e no preço da arrematação, determinando a imissão na posse por parte do arrematante (fls. 58/63).

Como se vê, não há falar-se em procedimento anômalo, uma vez que, fixado o valor da arrematação (R\$ 33.000,00), não houve oportuna irresignação quanto a este, limitando-se os respectivos embargos a defender impenhorabilidade do bem, com indeferimento e sem oferta de recurso.

E, como bem apontado pela Fazenda Estadual, *“avaliação no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), foi efetivada posteriormente à data da arrematação, ou seja, em 24 de outubro de 2012, fls. 45/57, portanto, precisamente 02 (dois) anos após a arrematação. Ocorreu, que os autores, fazendo ouvidos moucos à penhora realizada sobre o imóvel, que foi consumada no ano de 2001, continuaram a realizar melhorias no imóvel por sua conta e risco”* (fl. 710).

Não procede, pois, a alegação de que o Estado/Juiz foi responsável pela destruição do patrimônio dos autores (fl. 7).

Ao contrário, constatada a regularidade da avaliação inicial, decidiu-se que esta deveria prevalecer.

Como bem consignado pelo Juízo “a quo”:

“Em verdade, a reparação de danos por ato jurisdicional está vinculada à existência de um erro judiciário. Tal erro, para que acarrete ao Estado o dever de indenizar, deve ser substancial e inescusável, presentes, pois, o dolo ou a culpa grave do juiz.

No presente caso, entretanto, na petição inicial, os autores nem sequer apresentam causa de pedir e fundamento jurídico de sua pretensão com lastro em dolo ou culpa do juiz no curso da execução em que se operou a arrematação.

Ao contrário, invocam apenas o art. 37, § 6º, da CF (responsabilidade objetiva do Estado) para formular sua pretensão à indenização e pela inteligência do princípio da adstrição ou da correlação entre a prestação jurisdicional e a demanda, na clássica lição de Cândido Rangel Dinamarco, desde o tempo do CPC anterior (não alterado, no ponto, pelo novo CPC), aquilo que é deduzido na petição inicial quanto às partes, à causa de pedir e ao pedido traçam os limites da prestação jurisdicional na sentença (Fundamentos do Processo Civil Moderno, Ed. RT, 1986, p. 186).

O rigor formal, portanto, não autoriza investigar, em prestação jurisdicional, elementos de responsabilidade subjetiva (dolo e culpa), que não foram apontados na demanda.

No entanto, ainda que assim não fosse, por mero respeito ao debate, pelo que consta nestes autos não é possível, no caso, assertiva de erro judicial em contexto de dolo ou culpa grave, a ponto de justificar a indenização pretendida.

Veja-se que para corrigir eventual incorreção ou ilegalidade na arrematação judicial, os autores dispunham de procedimento específico na própria legislação processual, conforme prevêem os artigos 903 e seguintes do CPC.

(...)

Nada obstante, dos docs acostados pelos próprios autores, extrai-se a avaliação do imóvel em R\$ 41.237,03 (quarenta e um mil duzentos e trinta e sete reais e três centavos), tendo ele sido arrematado por R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), quase 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação.

Evidente, portanto, que não a arrematação não se deu por preço vil.

É bem verdade que após arrematado, o imóvel foi novamente avaliado e

dessa vez apurou-se o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Todavia, essa divergência não pode ser imputada ao Poder Judiciário, eis que cabia à parte interessada insurgir-se contra a primeira avaliação manifestando sua discordância.

De se observar ainda que a discrepância entre os valores alcançados pelas duas avaliações estaria relacionada à realização de melhorias no imóvel promovidas pelos próprios executados, que mesmo cientes da penhora e, por consequência, da possibilidade, senão probabilidade, de expropriação do bem, continuaram a lhe promover melhorias.

Incide na hipótese o chamado venire contra factum proprium, corolário do princípio da boa-fé objetiva e que impede que a parte se beneficie de sua própria torpeza” (fls. 794/796).

Como se vê, não há falar-se em aberração jurídica, sendo de rigor a manutenção da r. sentença.

Diante do decido, majora-se a verba honorária para 11% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, observando-se que não houve insurgência quanto ao montante fixado no primeiro grau de jurisdição, bem como a concessão da gratuidade de justiça (fl. 72).

Por derradeiro, para efeito de prequestionamento cumpre assinalar terem sido apreciadas todas as questões invocadas e não ter havido violação a qualquer dispositivo constitucional ou infraconstitucional.

Observa-se, por fim, que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação dada pela Resolução 772/2017).

Ante o exposto, NEGA-SE PROVIMENTO ao apelo, como acima constou.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator