
jeam**RESUMO**

I - Da avaliação (violação do art. 658 do CPC e dissídio jurisprudencial). - Na hipótese, a execução tramita na comarca da capital de São Paulo, enquanto o imóvel penhorado - "Fazenda Campo Alegre" - está situado no Município de Aguai-SP. De acordo com o Tribunal de origem, para a avaliação do bem, "a vistoria foi feita em Aguai, por perito de São Paulo" (e-STJ fl.). - O art. 658 do CPC dispõe sobre a expedição de carta precatória para penhora, avaliação e alienação e bens do devedor quando esses estão localizados em foro diverso daquele em que tramita a execução. - Essa norma justifica-se à vista do caráter territorial da jurisdição pátria, segundo o qual um determinado órgão judiciário só está autorizado a exercer sua jurisdição nos limites do foro para qual está investido. - Nesse sentido, a lição de CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO: "A disposição contida no art. 658 do Código de Processo Civil tem como premissa a territorialidade do exercício da jurisdição, segundo a qual os poderes de um juiz não vão além dos limites da sua comarca, ou seu foro; o oficial de justiça, que é auxiliar de um determinado juízo, não tem o poder de realizar penhoras em locais aonde não chega sequer a competência do juízo ao qual presta serviços" (Instituições de Direito Processual Civil, v. IV, 3ª ed., São Paulo: Malheiros, p. 622) - Em razão disso, esta Corte já se manifestou pela nulidade de penhora efetivada em juízo diverso daquele da situação do bem (AgRg no Ag 1280494 / SC), bem como pela competência do juízo deprecado para decidir questões relativas à penhora, avaliação e alienação de bem (AgRg no Ag 1340386 / PR; CC 82436 / SP; CC 19229 / MG). - Todavia, após a alteração do Código de Processo Civil, para permitir que a penhora de bens imóveis seja realizada por termo lavrado em cartório (art. 659, §4º, do CPC), passou-se a entender como dispensável a expedição de carta precatória para a prática do referido ato constitutivo. Foi exatamente o que ocorreu na hipótese, em que os executados ofereceram o bem imóvel à penhora, o qual foi aceito pelo exequente, tendo sido lavrado o termo no próprio juízo da execução (e-STJ fl.). - Em seguida, também pelo juízo da execução, houve a nomeação de perito, o qual, nos termos do acórdão recorrido, dirigiu-se ao Município de Aguai-SP, para realizar a avaliação do bem (e-STJ fl.). A carta precatória só foi expedida posteriormente, com a finalidade de alienação judicial do imóvel, na comarca onde está localizado (e-STJ fl.). - Discute-se, no presente recurso, se a dispensa da carta precatória para realização avaliação do bem implicaria a nulidade do ato. - A decisão de primeiro grau entendeu que a matéria estava preclusa, pois não houve impugnação das partes quando da nomeação do perito avaliador (e-STJ fl.). O acórdão recorrido, por sua vez, concluiu que a prática do ato sem observância das formalidades legais não implicava sua nulidade na hipótese, haja vista a ausência de prejuízo para as partes, porque lhes foi franqueado o contraditório e "a arguição de valorização do imóvel é meramente opinativa, mais não fazendo o agravante senão especular na tentativa de majorar indevidamente o valor do bem" (e-STJ fl.). - De acordo com a moderna ciência processual, que coloca em evidência o princípio da instrumentalidade e o da ausência de nulidade sem prejuízo (pas de nullité sans grief), antes de se anular todo o processo ou determinados atos, atrasando, muitas vezes em anos, a prestação jurisdicional, deve-se perquirir se a alegada nulidade causou efetivo prejuízo às partes (art. 244 do CPC). Nesse sentido: "O controle da legalidade no processo civil, insisto, não pode ter natureza absoluta, razão pela qual sua aplicação deve se dar de forma equilibrada, sem se descuidar do respeito a princípios de alta relevância que informam o sistema, de que são exemplos a razoabilidade, a instrumentalidade das formas, a economia processual e, principalmente, d

EMENTA

Após a alteração do Código de Processo Civil, para permitir que a penhora de bens imóveis seja realizada por termo lavrado em cartório (art. 659, §4º, do CPC), passou-se a entender como dispensável a expedição de carta precatória para a prática do referido ato constitutivo. - De acordo com a moderna ciência processual, que coloca em evidência o princípio da instrumentalidade e o da ausência de nulidade sem prejuízo (pas de nullité sans grief), antes de se anular todo o processo ou determinados atos, atrasando, muitas vezes em anos, a prestação jurisdicional, deve-se perquirir se a alegada nulidade causou efetivo prejuízo às partes. - Na hipótese, embora o perito fosse de São Paulo, está consignado no acórdão que ele se dirigiu ao Município de Aguaí-SP para a realização da avaliação, estando, por conseguinte, em contato direto com todos os elementos necessários à apuração do valor do bem. Também foi franqueado às partes o pleno exercício do contraditório, possibilitando o atingimento da finalidade do ato, sem prejuízo às partes.