



Banco pode comprar bens por preço menor ao da avaliação

Bancos podem adquirir bens em leilão por preço inferior ao da primeira avaliação judicial. O entendimento é da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, que garantiu ao Banco do Brasil a aquisição dos bens de uma empresa, em segundo leilão e sem concorrentes, por preço inferior ao da avaliação. O BB foi representado por sua agência de Aparecida do Taboado (MS).

O ministro Aldir Passarinho Junior, relator do processo, acolheu o recurso do Banco do Brasil e validou a sua arrematação. Para o ministro, está afastado o fundamento do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul de que a aquisição pelo credor, em segundo leilão, deve ser igual ao preço da avaliação anterior.

Em março de 1995, o BB concedeu à uma empresa crédito para a aquisição de bens e financiamento de capital de giro para pagamento em 24 prestações mensais e consecutivas. A Cédula de Crédito Comercial com Garantia Pignoratícia e Hipotecária, no valor de R\$ 20.987,51, foi devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Aparecida do Taboado (MS), com vencimento previsto para novembro de 1997.

Os proprietários da empresa solicitaram ao BB, em outubro de 1997, uma ratificação na Cédula Comercial, prorrogando o vencimento final da dívida para setembro de 1998, a ser paga em 23 prestações mensais. O débito, atualizado até o dia 15 de maio de 1999, descontadas as amortizações efetuadas, encontrava-se em R\$ 26.430,50 e os pagamentos estavam atrasados.

Devido a inadimplência da empresa, o BB considerou a dívida vencida por antecipação e notificou os proprietários para saldá-la. Como não obteve êxito, o banco pediu para que os bens fossem penhorados. Na avaliação judicial, eles foram avaliados em R\$ 26.550,00, enquanto a dívida, atualizada, encontrava-se em R\$ 33.565,40. Em maio de 2000, houve o primeiro leilão dos bens, sem nenhum lance. No segundo, em junho, o banco arrematou-os por R\$ 16.460,00.

O juiz de 1ª instância negou o lance feito pelo credor por considerá-lo prejudicial aos devedores, já que o banco poderia buscar a suplementação da penhora, “sugando e esvaindo todo o patrimônio do devedor por uma única dívida”. O TJ-MS concordou com a decisão de 1ª instância. Mas, no STJ a sentença foi modificada.

Processo: RESP 325291

Date Created

24/07/2001