

Alienação feita por preço vil nos processos de falência

Tem-se observado nos últimos meses o intenso debate sobre a possibilidade da alienação de bem de sociedade falida por valor inferior a 50% do seu valor de avaliação, o que foi autorizado pela nova redação da letra V, do inciso 2º A do artigo 142 da Lei de Falências, a qual foi introduzida pela Lei 14.122/2020. Isto porque a alienação realizada por preço vil, além de gerar inúmeras impugnações dos credores, é vedada pelo artigo 891 do Código de Processo Civil [\[1\]](#).



Rodrigo Quadrante
advogado

Este artigo não abordará a alienação de bens nos processos de

recuperação judicial, posto que a alienação de um bem por valor inferior à 50% do seu valor de avaliação, desde que estabelecida no plano de recuperação judicial e aprovada pelos credores, ou ainda, pelo Comitê de Credores, é permitida pela nova redação do inciso 3º B do artigo 142 da Lei de Falências, o qual foi introduzido pela Lei 14.122/2020.

O tema em questão ganha importância nos processos de falência, nos quais os falidos e os credores, em grande parte das vezes, não participam ativamente da avaliação dos ativos da sociedade falida, sendo certo que a letra V, do inciso 2º A do artigo 142 da Lei de Falências é clara ao permitir que não se aplique o conceito de preço vil às alienações realizadas nos termos da lei [\[2\]](#).

As alterações promovidas pela nova redação do artigo 142 da Lei de Falências, as quais foram introduzidas pela 14.122/2020, certamente, decorrem da baixa efetividade dos leilões de bens realizados nos processos de falência. Com efeito, os dados levantados pelo *Observatório da Insolvência*, em estudo promovido pela Associação Brasileira de Jurimetria (ABJ), em março de 2022, mostra que "*a proporção de itens que são efetivamente vendidos nos leilões é de 28,7% e os itens mais vendidos são veículos, enquanto os menos vendidos são carteiras de crédito*" [\[3\]](#).



O brilhante estudo realizado pela associação ainda indica que *"é possível notar que, após três anos do primeiro leilão, a probabilidade de venda estabiliza, indicando que nenhum item será vendido após esse tempo. O resultado poderia ser utilizado, por exemplo, para recomendar que não se realizem leilões após três anos da primeira tentativa de venda"* [4]. Logo, se os bens não são vendidos após três anos do primeiro leilão, nada mais razoável do que se promover a alienação dos bens da sociedade falida pelo melhor preço.

Cumprido notar que a alienação de bem da sociedade falida pelo melhor preço deve seguir estritamente o inciso 3º A do artigo 142 da Lei de falências, o qual determina que o leilão eletrônico do bem pelo melhor preço só ocorrerá nos termos de edital publicado nos autos da falência. Este edital deverá indicar que a primeira chamada do leilão eletrônico terá como valor mínimo o valor de avaliação do bem, a segunda chamada do leilão eletrônico deverá ter como valor mínimo 50% do valor de avaliação do bem, ao passo que a terceira chamada do leilão eletrônico permitirá a alienação do bem pelo melhor preço.

Ainda que o estudo realizado pela Associação Brasileira de Jurimetria indique a baixa eficácia dos leilões que se iniciaram há três anos, a letra V, do inciso 2º A do artigo 142 da Lei de Falências permita o leilão de bens da sociedade falida pelo melhor preço, desde que esta alienação ocorra nos termos do inciso 3º A do artigo 142, o tema é polêmico.

Isto porque, ainda que se busque a maior celeridade nos processos de falência, o conceito de vedação da alienação de bens por preço vil é preceito muito difundido no processo civil brasileiro e a letra V, do inciso 2º A do artigo 142 da Lei de Falências nada mais é do que uma nova norma trazida, justamente, para testar os limites do conceito de preço vil.

O Superior Tribunal de Justiça, antes das alterações introduzidas pela Lei 14.122, já vinha flexibilizando os critérios objetivos para a configuração de preço vil nos processos de falência, permitindo a arrematação de bens das sociedades falidas por preço inferior à 50% do valor de avaliação a depender do caso concreto [5].

O Tribunal de Justiça de São Paulo, através do julgamento do Agravo de Instrumento nº 2134903-69.2022.8.26.000, entendeu que *"no regime falimentar, a noção do preço vil do CPC não se aplica, de modo que o comprador interessado pode pagar qualquer preço pelo bem, em homenagem à eficiência da realização do ativo"* [6].

Como se vê, o TJ-SP, recentemente, concluiu que o conceito de preço vil não se aplicaria aos casos de alienação de bens de uma sociedade falida, nos termos da letra V, do inciso 2º A do artigo 142.

Ademais, o TJ-SP, no julgamento do AI nº 2134903-69.2022.8.26.0000, foi ainda mais claro ao determinar que *"o controle efetuado pelo magistrado não se pautou pela estrita legalidade, mas sim por um critério de conveniência e de uma possível melhor vantagem econômica para a massa, o que não pode prevalecer. A decisão vai de encontro com a segurança jurídica e viola direito subjetivo"* [7].

Ou seja, o julgado citado acima deixa claro que o dever do juiz nada mais é do que verificar se o procedimento de alienação judicial do bem se pautou pela estrita legalidade, e se o procedimento respeitou o inciso 3º A do artigo 142 da Lei de Falências, não devendo o juiz analisar as condições de mercado, ou ainda, eventual vantagem econômica à massa falida.

Contudo, aqueles que defendem a vedação da alienação dos bens da sociedade falida por preço vil nos processos de falência entendem que o artigo 891 do Código de Processo Civil vedaria a alienação de bens por valores inferiores a 50% do valor de avaliação.

Todavia, o TJ-SP entendeu corretamente que a letra V, do inciso 2º A do artigo 142 da Lei de Falências é lei especial que derrogaria a lei geral, o que reafirmaria o afastamento do conceito de preço vil e do artigo 891 do Código de Processo Civil às alienações judiciais realizadas nos processos de falência [8].

Portanto, o que se conclui neste estudo é que o Poder Judiciário está afastando o conceito do preço vil em alienações realizadas nos processos de falência, entendendo que o que caberá aos juízes nada mais é do que verificar se o procedimento de alienação do bem seguiu as normas impostas pela Lei de falências, não sendo possível qualquer análise mercadológica, ou ainda, de eventual vantagem à massa falida pelo Poder Judiciário.

[1] Artigo 891 — Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único — Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido ficado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

[2] A Alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: 2º A – A alienação de que trata o caput deste artigo: V – não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil.

[3] Observatório da Insolvência, Fase3: Falências no Estado de São Paulo, Associação Brasileira de Jurimetria (ABJ), 23 de março de 2022, página 33 — <https://abj.org.br/>

[4] Observatório da Insolvência, Fase3: Falências no Estado de São Paulo, Associação Brasileira de Jurimetria (ABJ), 23 de março de 2022, página 38 — <https://abj.org.br/>

[5] Superior Tribunal de Justiça, Agravo em Recurso Especial número 542.564-Al., relator ministro João Otávio Noronha; Recurso Especial número 1.648.020-MT., relator ministro Paulo de Tarso Sanseverino e Recurso Especial número 100.188-SP, relator ministro Costa Leite.

[6] Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, agravo de instrumento número 2134903-69.2022.8.26.0000, relator ministro Franco de Godoi. Ainda no mesmo sentido, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, agravo de instrumento número 2007914-18.2022.8.26.0000, relator ministro



Ricardo Negrão.

[7] Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, agravo de instrumento número 2134903-69.2022.8.26.0000, relator ministro Franco de Godoi.

[8] Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, agravo de instrumento número 2158769-43.2021.0000, relator ministro Franco de Godoi.

Meta Fields