

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO****APELAÇÃO CÍVEL Nº 0018936-20.2009.4.03.6182/SP**

2009.61.82.018936-8/SP

RELATORA : Desembargadora Federal MÔNICA NOBRE
APELANTE : SILMAC COM/ DE MOVEIS LTDA
ADVOGADO : SP093953 HEDY L V DE A BAPTISTA DA SILVA e outro
APELADO(A) : Uniao Federal (FAZENDA NACIONAL)
ADVOGADO : SP000004 RAQUEL VIEIRA MENDES E LÍGIA SCAFF VIANNA
APELADO(A) : GERSON WAITMAN
No. ORIG. : 00189362020094036182 8F Vr SAO PAULO/SP

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação interposta por SILMAC COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. em face de sentença que rejeitou os embargos à arrematação, nos termos do artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil c/c o artigo 1º da Lei nº 6.830/80. Sem condenação em custas e em honorários advocatícios, consoante previsão do artigo 7º da Lei nº 9.289/96 e do Decreto-lei nº 1.025/69, respectivamente. A r. sentença não foi submetida ao reexame necessário, nos termos do artigo 475, § 2º, do Código de Processo Civil.

Alega o apelante, em síntese, a existência de convenção jurisprudencial no sentido de que, a descaracterização do preço vil exige lance maior do que 50% (cinquenta por cento). Considerando que, na hipótese, a diferença atingiu exatamente 50%, configurado o preço vil. Pede a reforma da r. sentença.

Sem as contrarrazões de apelação (fl. 54), subiram os autos a este E. Tribunal.

É o relatório.

VOTO

Com efeito, o Código de Processo Civil, na Subseção VII, da Alienação em Hasta Pública, dispõe em seu artigo 692 que não será aceito lance por preço vil, *in verbis*:

"Art. 692. Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil."

À falta de critérios objetivos na lei sobre o que se deva considerar como preço vil, a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça buscou adotar um parâmetro, elegendo o

percentual de 50% do valor da avaliação, abaixo do qual, em princípio, se reconheceria a vileza do preço. Contudo, não deixou de ressaltar que este parâmetro deve ser equilibrado em conjunto com as peculiaridades de cada caso.

Nesse sentido, destaco os julgados:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARREMATACÃO. ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL. CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ART. 620 DO CPC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. Como não existem critérios objetivos para a configuração de preço vil, a jurisprudência do STJ adotou como parâmetro o valor equivalente a 50% da avaliação do bem. No entanto, ressaltou que a caracterização do preço vil depende das circunstâncias do caso concreto, que podem permitir a arrematação até mesmo inferior a 50% do valor de avaliação do bem.

2. Não compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, revisar as premissas fáticas que nortearam o convencimento das instâncias ordinárias quanto à inexistência de preço vil. Óbice da Súmula n. 7/STJ.

3. Não se conhece de recurso especial em relação à matéria infraconstitucional que não tenha sido objeto de prequestionamento.

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AgRg no AREsp 114.267/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2013, DJe 24/10/2013).

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. ARREMATACÃO DO BEM EM VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA. SÚMULA Nº 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. DIVERGÊNCIA INEXISTENTE.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que se caracteriza preço vil quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação.

2. In casu, informam os autos que o bem imóvel foi arrematado por valor equivalente a 50% do valor da avaliação, afastando-se, assim, a configuração da arrematação por preço vil.

3. Quanto à divergência jurisprudencial, a recorrente colacionou paradigma alusivo à possibilidade de decretação de nulidade da arrematação quando demonstrado o preço vil, reconhecendo como matéria de ordem pública, podendo ser alegada em qualquer tempo e grau de jurisdição, até mesmo dentro do processo executivo.

Todavia, uma vez afastada a configuração de hipótese de preço vil, na espécie, não há similitude fática e jurídica apta a ensejar o conhecimento do recurso, em face do confronto da tese adotada no acórdão hostilizado e na apresentada no aresto colacionado.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 386.761/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/10/2013, DJe 09/10/2013)

'TRIBUTÁRIO. PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ARREMATACÃO. PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADO. RAZOABILIDADE. PARTICULARIDADES DO CASO CONCRETO. EXAME. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A análise da ocorrência ou não do preço vil na arrematação deve levar em conta as particularidades fáticas de cada demanda, soberanamente expostas nas instâncias ordinárias, em parceria com o princípio da razoabilidade.

2. Agravo regimental não provido.' (AgRg no Ag 1.259.306/SP, 1ª Turma, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, DJe 07.4.2011)

PROCESSUAL. AGRAVO. ARTIGO 557, § 1º, CPC. FGTS. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATACÃO. PREÇO VIL. ART. 692, CPC. NÃO CONFIGURAÇÃO.

1. O preço vil é aquele que se diz irrisório, nos termos do art. 692, CPC. Consoante noção

cediça, o conceito de preço vil resulta da comparação entre o valor de mercado do bem penhorado e aquele que resulta da arrematação.

2. Entrementes, não há critérios objetivos na conceituação do "preço vil", o qual fica na dependência do exame das circunstâncias do caso concreto. Nesse sentido, aliás, tem-se pronunciado o Superior Tribunal de Justiça (REsp 166.789).

3. O parâmetro para a configuração do preço vil tem sido o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem. Contudo, as peculiaridades do caso concreto podem exigir uma venda até mesmo por valor inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens.

4. O bem penhorado (moto-esmeril de ½ HP, monofásico, pertencente ao estoque rotativo da empresa), foi avaliado por R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), conforme consta da inicial, tendo sido arrematado por R\$ 105,00 (cento e cinco reais), conforme se verifica do auto de arrematação. Ocorre que o referido bem se desvaloriza e se deprecia dia a dia, o que não ocorre quando a penhora recai sobre imóveis. De tal sorte, apesar da arrematação ter correspondido a 30% (trinta por cento) da avaliação, não houve preço vil.

5. O pedido de nova decisão, com os seus respectivos fundamentos, é o que delimita o objeto do recurso, o âmbito da devolutividade, tendo em vista que, salvo algumas exceções previstas nos artigos 515 e seguintes do Código de Processo Civil, apenas a matéria impugnada é transferida ao conhecimento e apreciação do Tribunal. Cumpre, portanto, apreciar, nos estritos termos da matéria devolvida a esta Corte. Assim, considerando que o fundamento para a fixação dos honorários advocatícios em fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, nos termos do artigo 20, § 4º, do CPC, não foi objeto do apelo, e em observância ao princípio tantum devolutum quantum appellatum, deixo de conhecer das razões de recurso neste particular.

6. Agravo conhecido em parte e, na parte conhecida, provimento negado.

(AC 00334037220074036182, DESEMBARGADOR FEDERAL JOSÉ LUNARDELLI, TRF3 - PRIMEIRA TURMA, e-DJF3 Judicial 1 DATA:14/05/2014 ..FONTE_REPUBLICACAO:.)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATÇÃO. IMPUGNAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PRECLUSÃO. BEM MÓVEL. 40% DO VALOR AVALIADO. PREÇO ARREMATADO NÃO CONSIDERADO VIL.

I. Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça considera-se preço vil o lance inferior a 50% do valor da avaliação.

II. Contudo, a jurisprudência também destaca a necessidade de se verificar as circunstâncias do caso concreto, dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação de preço vil.

III. Deixando o executado de impugnar a avaliação no momento oportuno, operou-se a preclusão temporal, não podendo veicular essa matéria nestes embargos à arrematação.

IV. In casu, analisando-se as circunstâncias do caso concreto, de rigor afastar o fundamento de que o valor oferecido pelos bens penhorados caracteriza preço vil.

V. Apelação provida.

(AC 00003185120114039999, DESEMBARGADORA FEDERAL ALDA BASTO, TRF3 - QUARTA TURMA, e-DJF3 Judicial 1 DATA:30/11/2012 ..FONTE_REPUBLICACAO:.)

No caso dos autos, os móveis objetos da presente lide (dois armários tipo diretor), avaliados em R\$ 1.240,00 (mil duzentos e quarenta reais - fl. 14), foram arrematados nos autos da Execução Fiscal nº 2005.61.82.023260-8, em segundo leilão, pelo valor de R\$ 620,00 (seiscentos e vinte reais - fl. 16), 50% do valor da avaliação.

Sendo assim, leiloado o bem arrematado por valor equivalente a 50% do valor da avaliação, considerada a depreciação dos bens em razão do decurso do tempo entre a penhora (18/10/2006 - fl. 13) e a arrematação (28/04/2009 - fl. 17), ainda mais que a alienação ocorreu em 2º leilão, não há como acolher a alegação de preço vil.

Ante o exposto, nego provimento à apelação, nos termos da fundamentação.

MÔNICA NOBRE
Desembargadora Federal

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, por:

Signatário (a): Monica Autran Machado Nobre:10069
Nº de Série do Certificado: 4D18C32A04A80C7A5DB4EAA4A7328164
Data e Hora: 13/04/2015 18:06:37

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0018936-20.2009.4.03.6182/SP
2009.61.82.018936-8/SP

D.E.

Publicado em 29/04/2015

RELATORA : Desembargadora Federal MÔNICA NOBRE
APELANTE : SILMAC COM/ DE MOVEIS LTDA
ADVOGADO : SP093953 HEDY L V DE A BAPTISTA DA SILVA e
outro
APELADO(A) : Uniao Federal (FAZENDA NACIONAL)
ADVOGADO : SP000004 RAQUEL VIEIRA MENDES E LÍGIA
SCAFF VIANNA
APELADO(A) : GERSON WAITMAN
No. ORIG. : 00189362020094036182 8F Vr SAO PAULO/SP

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. EMBARGOS À ARREMATACÃO. BENS ARREMATADOS EM VALOR IGUAL AO PERCENTUAL DE 50% DA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL. NÃO CONFIGURADO. RECURSO IMPROVIDO.

- O artigo 692 do CPC dispõe que *"não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil."*

- À falta de critérios objetivos na lei sobre o que se deva considerar como preço vil, a jurisprudência do C. STJ buscou adotar um parâmetro, elegendo o percentual de 50% do valor da avaliação, abaixo do qual, em princípio, se reconheceria a vileza do preço. Contudo, não deixou de ressaltar que este parâmetro deve ser equilibrado em conjunto com as peculiaridades de cada caso.

- No caso dos autos, os móveis objetos da presente lide (dois armários tipo diretor), avaliados em R\$ 1.240,00 (mil duzentos e quarenta reais - fl. 14), foram arrematados nos autos da Execução Fiscal nº 2005.61.82.023260-8, em segundo leilão, pelo valor de R\$ 620,00 (seiscentos e vinte reais - fl. 16), 50% do valor da avaliação.

- Leiloado o bem arrematado por valor equivalente a 50% do valor da avaliação, considerada a depreciação dos bens em razão do decurso do tempo entre a penhora (18/10/2006 - fl. 13) e a arrematação (28/04/2009 - fl. 17), ainda mais que a alienação ocorreu em 2º leilão, não há como acolher a alegação de preço vil.

- Apelação improvida.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, por unanimidade, negar provimento à apelação, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

São Paulo, 09 de abril de 2015.

MÔNICA NOBRE
Desembargadora Federal

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, por:

Signatário (a): Monica Autran Machado Nobre:10069

Nº de Série do Certificado: 4D18C32A04A80C7A5DB4EAA4A7328164

Data e Hora: 13/04/2015 18:06:34
