



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 386.761 - RS
(2013/0279725-5)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : ESTOFADOS TUPAFLEX LTDA
ADVOGADOS : ADEMIR DA SILVA FILHO
FRANK YUKIO YAMANAKA
AGRAVADO : ANTARES MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA - EMPRESA DE
PEQUENO PORTE
ADVOGADO : RAFAEL FERNANDO CARDOSO
AGRAVADO : UNIÃO

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL.
ARREMATACÃO DO BEM EM VALOR SUPERIOR A 50% DA
AVALIAÇÃO DO BEM. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA. SÚMULA
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 de 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.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques (Presidente), Marilza Maynard (Desembargadora convocada do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TJ/SE) e Eliana Calmon votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de outubro de 2013(Data do Julgamento).

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 386.761 - RS
(2013/0279725-5)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : ESTOFADOS TUPAFLEX LTDA
ADVOGADOS : ADEMIR DA SILVA FILHO
FRANK YUKIO YAMANAKA
AGRAVADO : ANTARES MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA - EMPRESA DE
PEQUENO PORTE
ADVOGADO : RAFAEL FERNANDO CARDOSO
AGRAVADO : UNIÃO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto por ESTOFADOS TUPAFLEX LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que negou provimento ao agravo, nos termos da seguinte ementa (fl. 997, e-STJ):

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. ARREMATAÇÃO DO BEM EM VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. DIVERGÊNCIA INEXISTENTE. AGRADO IMPROVIDO.

Extraí-se dos autos que a agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região assim ementado (fl. 868, e-STJ):

ADMINISTRATIVO. EXECUÇÃO FISCAL. LEILÃO. PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA.

1. A aferição do que seja 'preço vil', de modo a evitar o enriquecimento indevido em prejuízo do executado, não tem critérios legais objetivos, dependendo da verificação de circunstâncias peculiares em cada caso concreto.

2. Arrematado o bem em segundo leilão por valor equivalente a 50% da avaliação, este não pode ser desprezado em face da atual conjuntura econômica.

Alega a agravante que "demonstrou que há preço vil por. Primeiro, porque o valor da arrematação esteve muito abaixo do valor de mercado dos imóveis, comprovando tal alegação com a apresentação, junto à petição inicial, de parecer elaborado por corretor de imóveis e ainda pela avaliação (feita à época da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

arrematação) pela avaliadora judicial da justiça comum estadual da Comarca de Umuarama - PR. Outro fator é que ainda que não se possa dar crédito ao parecer do corretor, o preço vil se caracterizaria mesmo tendo por base o valor venal dos móveis. Tomando por base esse valor, a arrematação teria atingido 43% (quarenta e três por cento) do valor venal do imóvel, isto, considerando a avaliação feita em março de 2007" (fl. 1008, e-STJ).

Insiste na alegação de que o acórdão regional contrariou as disposições contidas nos arts. 690, § 1º, do CPC, pois o parcelamento do valor da arrematação não asseverou que a primeira parcela deveria ser de, no mínimo, 30%, não tendo sido feito nenhum gravame sobre os bens imóveis, em relação ao saldo remanescente do pagamento parcelado do valor da arrematação; e 694 e 698 do CPC, pois não observados os requisitos legais obrigatórios para outorgar a devida publicidade da hasta pública.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

Dispensada a oitiva dos agravados.

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 386.761 - RS
(2013/0279725-5)**

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. ARREMATACÃO DO BEM EM VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 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 de 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.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Em que pese o esforço contido nas razões de agravo regimental, não prospera a pretensão recursal de reforma da decisão prolatada.

Discute-se nos autos a nulidade da arrematação por preço vil.

Conforme consignado na análise monocrática, o Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que se caracteriza preço vil quando a arrematação não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação.

Todavia, 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. É o que se infere da leitura do seguinte excerto do voto condutor do acórdão recorrido (fl. 865, e-STJ):

No caso dos autos, os imóveis objeto da presente lide, avaliados em R\$ 967.000,00 (novecentos e sessenta e sete mil reais), foram arrematados nos autos da Execução Fiscal nº 98.50.11936-5, em segundo leilão, pelo valor de R\$ 483.500,00 (quatrocentos e oitenta e três mil e quinhentos reais), 50% do valor da avaliação.

Sendo assim, leiloado o bem arrematado por valor equivalente a 50% do valor da avaliação, o que não pode ser desprezado em face da atual conjuntura econômica e da quantia envolvida, ainda mais que a alienação ocorreu em 2º leilão, não há como acolher a alegação de preço vil.

Nesse sentido, as ementas dos seguintes julgados:

RECURSO ESPECIAL. AGRAVO REGIMENTAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL NÃO CONFIGURADO.

I.- Não existem critérios objetivos para a configuração de "preço vil", todavia, a jurisprudência desta Corte, em regra, tem adotado como parâmetro o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem, devendo ser consideradas, sempre, as peculiaridades do processo para a definição no caso concreto.

II.- No caso em análise, não tendo o Tribunal de origem fundamentado a decisão em qualquer peculiaridade que justificasse o entendimento adotado, não deve ser considerado vil o preço que alcançou, de acordo com o Acórdão recorrido, o equivalente a 54,5% do valor da avaliação.

Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 974.329/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/5/2011, DJe 24/6/2011.)

PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO FISCAL - ARREMATAÇÃO - VALOR INFERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM - PREÇO VIL.

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. Inexistência de violação da Súmula 07/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 1277529/SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 2/9/2010, DJe 22/9/2010.)

Das razões acima expendidas, verifica-se que o Tribunal *a quo* decidiu de acordo com jurisprudência desta Corte, de modo que se aplica à espécie o enunciado da Súmula 83/STJ, *verbis*:

"Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida."

Ressalte-se que o teor do referido enunciado aplica-se, também, aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional.

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 de 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. Ademais, a identidade há de ser demonstrada, nos termos do art. 255, § 2º, do RISTJ, a fim de evidenciar a necessidade da uniformização jurisprudencial preceituada na Constituição Federal de 1988.

Ante o exposto, não tendo a agravante trazido argumento capaz de infirmar a decisão agravada, nego provimento ao agravo regimental.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2013/0279725-5

AgRg no
AREsp 386.761 / RS

Números Origem: 200970040005464 50022728120114047004 PR-200970040005464
PR-50022728120114047004

PAUTA: 01/10/2013

JULGADO: 01/10/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO AUGUSTO BRANDÃO DE ARAS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ESTOFADOS TUPAFLEX LTDA
ADVOGADOS	: FRANK YUKIO YAMANAKA ADEMIR DA SILVA FILHO
AGRAVADO	: ANTARES MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
ADVOGADO	: RAFAEL FERNANDO CARDOSO
AGRAVADO	: FAZENDA NACIONAL
ADVOGADO	: PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: ESTOFADOS TUPAFLEX LTDA
ADVOGADOS	: FRANK YUKIO YAMANAKA ADEMIR DA SILVA FILHO
AGRAVADO	: ANTARES MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
ADVOGADO	: RAFAEL FERNANDO CARDOSO
AGRAVADO	: UNIÃO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques (Presidente), Marilza Maynard (Desembargadora convocada do TJ/SE) e Eliana Calmon votaram com o Sr. Ministro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Relator.