



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.253.430 - SP (2009/0224596-8)

RELATOR : MINISTRO LUIZ FUX
AGRAVANTE : TD S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO
ADVOGADO : MARCELO TADEU SALUM E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : ANNA CARLA AGAZZI E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 544, CPC. EXECUÇÃO FISCAL. NULIDADE DE ARREMATACÃO. ARREMATACÃO DE BEM POR PREÇO VIL. NULIDADE. PRECEDENTES.

1. O preço de arrematação do bem, quando inferior ao da metade do valor da avaliação, caracteriza-se como preço vil. (Precedentes: REsp 788.338/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2009, DJe 17/08/2009; AgRg no REsp 996.388/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/06/2009, DJe 27/08/2009; AgRg no Ag 1106824/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/04/2009, DJe 15/05/2009; AgRg no REsp 995.449/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/02/2009, DJe 16/03/2009)

2. No entanto, *"dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"* (REsp nº 166.789/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 21.9.1998).

3. *In casu*, o acórdão consignou (fls. 92/93), *in verbis*:

Com efeito, desarrazoado admitir que pudesse configurar na hipótese o valor ofertado pelo arrematante como preço vil.

Admitir-se-ia eventualmente sua ocorrência se a pretendente lograsse bem demonstrar por meio de circunstâncias fundadas a ocorrência do vício apontado, não se prestando para esse fim mers conjecturas ou comparações aleatórias e vagas tre valor da avaliação e valor de arrematação.(...)

A par disso, os bens tiveram preço apenas no 4º leilão (fls. 26) e até então a apelante nenhuma providência adotou no sentido de remir a execução.(...)

Se o valor então no correspondente ao percentual de aproximadamente 33% teria deixado de ser plausível ou ideal, nada existe em realidade que demonstrasse qual o seria, de modo que se a devedora não se desvencilhou do ônus processual que lhe cabia, resta vaga e desvaliosa sua impugnação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Destarte, consideradas as peculiaridades do caso *sub judice*, tem-se pela não caracterização de preço vil. (Precedentes: AgRg no REsp 952.858/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/10/2007, DJ 19/12/2007; REsp nº 839.856/SC, Rel. Min. JORGE SCARTEZZINI, DJ de 16.10.2006; REsp nº 451.021/SP, Rel. Min. CASTRO FILHO, DJ de 14.03.2005; REsp nº 114.695/SP, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJ de 22.02.1999)
5. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Denise Arruda.
Licenciado o Sr. Ministro Hamilton Carvalhido.

Brasília (DF), 04 de março de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIZ FUX
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.253.430 - SP (2009/0224596-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator): Cuida-se de Agravo Regimental interposto por TD S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO contra decisão de minha lavra assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 544, CPC. EXECUÇÃO FISCAL. NULIDADE DE ARREMATAÇÃO. ARREMATAÇÃO DE BEM POR PREÇO VIL. NULIDADE. PRECEDENTES.

1. O preço de arrematação do bem, quando inferior ao da metade do valor da avaliação, caracteriza-se como preço vil. (Precedentes: REsp 788.338/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2009, DJe 17/08/2009; AgRg no REsp 996.388/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/06/2009, DJe 27/08/2009; AgRg no Ag 1106824/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/04/2009, DJe 15/05/2009; AgRg no REsp 995.449/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/02/2009, DJe 16/03/2009)

2. No entanto, "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens" (REsp nº 166.789/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 21.9.1998).

3. In casu, o acórdão consignou (fls. 92/93), in verbis:

Com efeito, desarrazoado admitir que pudesse configurar na hipótese o valor ofertado pelo arrematante como preço vil.

Admitir-se-ia eventualmente sua ocorrência se a pretendente lograsse bem demonstrar por meio de circunstâncias fundadas a ocorrência do vício apontado, não se prestando para esse fim mers conjecturas ou comparações aleatórias e vagas tre valor da avaliação e valor de arrematação.(...)

A par disso, os bens tiveram lançamento apenas no 4º leilão (fls. 26) e até então a apelante nenhuma providência adotou no sentido de remir a execução.(...)

Se o valor então no correspondente ao percentual de aproximadamente 33% teria deixado de ser plausível ou ideal, nada existe em realidade que demonstrasse qual o seria, de modo que se a devedora não se desvencilhou do ônus processual qu lhe cabia,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

resta vaga e desvaliosa sua impugnação.

4. Destarte, consideradas as peculiaridades do caso sub judice, tem-se pela não caracterização de preço vil. (Precedentes: AgRg no REsp 952.858/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/10/2007, DJ 19/12/2007; REsp nº 839.856/SC, Rel. Min. JORGE SCARTEZZINI, DJ de 16.10.2006; REsp nº 451.021/SP, Rel. Min. CASTRO FILHO, DJ de 14.03.2005; REsp nº 114.695/SP, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJ de 22.02.1999)

5. Agravo de instrumento desprovido.

Em suas razões a agravante assevera que a jurisprudência no STJ é pacífica no sentido de que arrematação com valor aproximado de 30% caracteriza-se como preço vil, não havendo que se falar na aplicação da súmula 7, por se tratar de matéria de direito.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.253.430 - SP (2009/0224596-8)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 544, CPC. EXECUÇÃO FISCAL. NULIDADE DE ARREMATACÃO. ARREMATACÃO DE BEM POR PREÇO VIL. NULIDADE. PRECEDENTES.

1. O preço de arrematação do bem, quando inferior ao da metade do valor da avaliação, caracteriza-se como preço vil. (Precedentes: REsp 788.338/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2009, DJe 17/08/2009; AgRg no REsp 996.388/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/06/2009, DJe 27/08/2009; AgRg no Ag 1106824/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/04/2009, DJe 15/05/2009; AgRg no REsp 995.449/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/02/2009, DJe 16/03/2009)

2. No entanto, *"dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"* (REsp nº 166.789/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 21.9.1998).

3. *In casu*, o acórdão consignou (fls. 92/93), *in verbis*:

Com efeito, desarrazoado admitir que pudesse configurar na hipótese o valor ofertado pelo arrematante como preço vil.

Admitir-se-ia eventualmente sua ocorrência se a pretendente lograsse bem demonstrar por meio de circunstâncias fundadas a ocorrência do vício apontado, não se prestando para esse fim mers conjecturas ou comparações aleatórias e vagas tre valor da avaliação e valor de arrematação.(...)

A par disso, os bens tiveram preço apenas no 4º leilão (fls. 26) e até então a apelante nenhuma providência adotou no sentido de remir a execução.(...)

Se o valor então no correspondente ao percentual de aproximadamente 33% teria deixado de ser plausível ou ideal, nada existe em realidade que demonstrasse qual o seria, de modo que se a devedora não se desvencilhou do ônus processual que lhe cabia, resta vaga e desvaliosa sua impugnação.

4. Destarte, consideradas as peculiaridades do caso *sub judice*, tem-se pela não caracterização de preço vil. (Precedentes: AgRg no REsp 952.858/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/10/2007, DJ 19/12/2007; REsp nº 839.856/SC, Rel. Min. JORGE SCARTEZZINI, DJ de 16.10.2006; REsp nº



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

451.021/SP, Rel. Min. CASTRO FILHO, DJ de 14.03.2005; REsp nº 114.695/SP, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJ de 22.02.1999)
5. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator): A decisão agravada ostenta o seguinte teor:

Trata-se de recurso especial interposto por TD S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com fulcro na alínea "c" do permissivo constitucional, contra acórdão prolatado pelo TJ/SP.

Noticiam os autos que a ora recorrente opôs embargos à arrematação, alegando a nulidade da arrematação porquanto aos bens foi atribuído preço vil, muito inferior ao da avaliação e ao do débito exequendo.

Sobreveio sentença de improcedência do pedido.

O TJ/SP manteve a sentença monocrática, conforme ementa a seguir transcrita:

EMBARGOS A ARREMATACAO - EXECUÇÃO FISCAL - QUARTO LEILÃO - ALIENAÇÃO DOS BENS EM PERCENTUAL CORRESPONDENTE A 33% DA AVALIAÇÃO. VALIDADE. PECULIARIDADES EXISTENTES QUE DESAUTORIZAM O RECONHECIMENTO DE PREÇO VIL. IMPROCEDÊNCIA. SENTENÇA INTEGRALMENTE MANTIDA COM SUBSISTÊNCIA INCLUSIVE DA VERBA HONORÁRIA QUE SE AFIGURA CONDIZENTE COM OS CRITÉRIOS NORTEADORES DO ARTIGO 20, § 4º, DO CPC APLICÁVEIS À HIPÓTESE VERTENTE. RECURSO DA EMBARGANTE IMPROVIDO.

Nas razões recursais, alegou-se dissídio jurisprudencial com aresto desta Corte Superior, que entendeu pela caracterização do preço vil quando o preço da arrematação do bem seja inferior a 50% do valor da avaliação.

Foram apresentadas contra-razões ao apelo às fls. 127 e contraminuta às fls. 140.

Relatados, decido.

Presentes as peças indispensáveis à formação do instrumento e, preenchidos os demais requisitos de admissibilidade, porquanto infirmados os fundamentos da decisão agravada, merece ser conhecido o presente agravo, pelo que passo à análise do recurso especial.

Prima facie, o recurso especial merece conhecimento quanto ao seu cabimento pela alínea "c" do permissivo constitucional, porquanto o recorrente logrou demonstrar a divergência jurisprudencial nos moldes do RISTJ, bem como preencher os demais requisitos de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

admissibilidade recursal.

Deveras, é entendimento deste Superior Tribunal de Justiça que o preço vil se caracteriza quando a arrematação do bem se der por valor inferior ao da metade do quantum estimado na sua avaliação. Por conseguinte, assiste razão à empresa ora recorrente, haja vista estar o acórdão recorrido em dissonância com precedentes desta Corte de Justiça:

PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. LEILÃO. PARTICIPAÇÃO DA FAZENDA PÚBLICA COMO LICITANTE. ARREMATAÇÃO POR VALOR INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO. POSSIBILIDADE, DESDE QUE NÃO CARACTERIZADO O PREÇO VIL. RECURSO ESPECIAL A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO.

(REsp 788.338/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2009, DJe 17/08/2009)

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

- 1. O STJ entende que está caracterizado o preço vil quando o valor da arrematação for inferior a 50% da avaliação do bem.*
- 2. Hipótese em que os bens foram arrematados por quantum correspondente a 33,3% do montante avaliado.*
- 3. Agravo Regimental não provido.*

(AgRg no REsp 996.388/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/06/2009, DJe 27/08/2009)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. EXECUÇÃO FISCAL. ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL CARACTERIZADO. NULIDADE. SÚMULA 7/STJ. INAPLICABILIDADE.

- 1. Não houve a alegada ofensa à Súmula 7/STJ, porquanto os fatos nos quais fundamentou-se a decisão agravada estão expressamente consignados no aresto recorrido.*
- 2. Em sede de execução fiscal, na ausência de critério legal sobre "preço vil", o STJ firmou o entendimento de que está caracterizado quando a arrematação não alcançar, ao menos, a metade do valor da avaliação.*
- 3. Na espécie, o Tribunal de origem entendeu que não caracteriza preço vil a arrematação por valor equivalente a 33,3% da avaliação, em virtude da falta de licitantes no leilão realizado, o que contraria o entendimento consolidado nesta Corte.*
- 4. Agravo regimental não provido.*

(AgRg no Ag 1106824/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/04/2009, DJe 15/05/2009)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. ALIENAÇÃO REALIZADA POR MENOS DA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

METADE DO VALOR DA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL. CARACTERIZAÇÃO.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que, mesmo no segundo leilão, a arrematação do bem não pode ocorrer por valor inferior à metade da avaliação.

2. Não se adentrou o reexame de provas para a constatação de que o bem foi alienado por preço vil, porquanto, da leitura do voto condutor prolatado na origem, verifica-se que a arrematação do bem ocorreu por menos da metade do valor da avaliação.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 995.449/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/02/2009, DJe 16/03/2009)

Não obstante, "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens" (REsp nº 166.789/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 21.9.1998).

Nesse segmento, há que se atentar para algumas particularidades do caso concreto, consoante explicitado no acórdão (fls. 92/93), in verbis:

Com efeito, desarrazoado admitir que pudesse configurar na hipótese o valor ofertado pelo arrematante como preço vil.

Admitir-se-ia eventualmente sua ocorrência se a pretendente lograsse bem demonstrar por meio de circunstâncias fundadas a ocorrência do vício apontado, não se prestando para esse fim mers conjecturas ou comparações aleatórias e vagas tre valor da avaliação e valor de arrematação.(...)

A par disso, os bens tiveram lançamento apenas no 4º leilão (fls. 26) e até então a apelante nenhuma providência adotou no sentido de remir a execução.(...)

Se o valor então no correspondente ao percentual de aproximadamente 33% teria deixado de ser plausível ou ideal, nada existe em realidade que demonstrasse qual o seria, de modo que se a devedora não se desvencilhou do ônus processual que lhe cabia, resta vaga e desvaliosa sua impugnação.

Destarte, verifica-se que, in casu, não houve a caracterização de preço vil, pelas singularidades do caso concreto.

Nesse mesmo sentido, os precedentes:

EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. INTIMAÇÃO DO ADVOGADO E DO DEVEDOR. DESNECESSIDADE. PREÇO VIL. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES.

I - "A intimação do advogado da realização da penhora é



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

providência que não se compreende, quer na disciplina geral da ação de execução, inscrita no art. 738 do CPC (com a redação dada pela Lei 8.953, de 13.12.1994), quer na disposição especial da Lei de Execuções Fiscais (art. 12), determinando ambas, apenas, a intimação do executado" (REsp nº 515.016/PR, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, DJ de 22.08.2005). Precedentes: REsp nº 208.986/SP, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJ de 11.03.2002; REsp nº 121776/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJ de 31.08.1998.

II - O aresto a quo afastou a exigüidade do preço obtido na arrematação considerando as peculiaridades do caso concreto, tais como ser este o quarto leilão e as mercadorias serem obsoletas, de modo que sua revisão, em autos de recurso especial, é obstada pela súmula 7/STJ, por demandar o revolvimento fático-probatório.

Precedentes: REsp nº 839.856/SC, Rel. Min. JORGE SCARTEZZINI, DJ de 16.10.2006; REsp nº 451.021/SP, Rel. Min. CASTRO FILHO, DJ de 14.03.2005; REsp nº 114.695/SP, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJ de 22.02.1999.

III - Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 952.858/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/10/2007, DJ 19/12/2007 p. 1172)

*Ex positis, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.*

Destarte, resta evidenciado que a agravante não trouxe nenhum argumento capaz de infirmar a decisão ora hostilizada, pelo que entendo há de ser mantida por seus próprios fundamentos.

*Ex positis, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.*

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0224596-8

AgRg no
Ag 1253430 / SP

Números Origem: 4346705500 4346705701 4346705902

EM MESA

JULGADO: 04/03/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. AURÉLIO VIRGÍLIO VEIGA RIOS

Secretária

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TD S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO
ADVOGADO : MARCELO TADEU SALUM E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : ANNA CARLA AGAZZI E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Procedimentos Fiscais

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : TD S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO
ADVOGADO : MARCELO TADEU SALUM E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : ANNA CARLA AGAZZI E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Denise Arruda.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Licenciado o Sr. Ministro Hamilton Carvalhido.

Brasília, 04 de março de 2010

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária