



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2143785 - PR(2024/0171716-9)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : ELIO MADEIRA MAIA
ADVOGADO : JORGE MARCELO PINTOS PAYERAS - PR057456
RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - PR083776

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL. PREÇO VIL. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

2. *"A alienação extrajudicial de bens arrendados deve observar a vedação de preço vil, compreendido como aquele inferior a 50% do valor de avaliação, conforme jurisprudência do STJ, que aplica às execuções extrajudiciais a vedação à alienação a preço vil existente nas execuções judiciais"* (REsp n. 1.909.289/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 29/10/2025).

II. Dispositivo

3. Recurso especial provido em parte.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de março de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2143785 - PR(2024/0171716-9)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : ELIO MADEIRA MAIA
ADVOGADO : JORGE MARCELO PINTOS PAYERAS - PR057456
RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - PR083776

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL. PREÇO VIL. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
2. *"A alienação extrajudicial de bens arrendados deve observar a vedação de preço vil, compreendido como aquele inferior a 50% do valor de avaliação, conforme jurisprudência do STJ, que aplica às execuções extrajudiciais a vedação à alienação a preço vil existente nas execuções judiciais"* (REsp n. 1.909.289/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 29/10/2025).

II. Dispositivo

3. Recurso especial provido em parte.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, interposto contra acórdão assim ementado (fls. 294-295):

DIREITO DO CONSUMIDOR. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL – LEASING – AQUISIÇÃO DE VEÍCULO AUTOMOTOR. RELAÇÃO JURÍDICO-CONSUMERISTA – INCIDÊNCIA DA LEI N. 8.078/90 (CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR). PRESCRIÇÃO. MATÉRIA DEBATIDA EM DECISÃO JUDICIAL DE MÉRITO NÃO RECORRIDA. PRECLUSÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO NESTE PONTO. PRECEDENTES. MÉRITO RECURSAL. ARGUIÇÃO DE DECISÃO *EXTRA PETITA*. CORREÇÃO

MONETÁRIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NULIDADE NÃO EVIDENCIADA. BEM ARRENDADO VENDIDO EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL. BEM VENDIDO POR PREÇO INFERIOR AO DA TABELA FIPE. ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS, EM SEDE RECURSAL. MAJORAÇÃO QUANTITATIVA. APLICABILIDADE DO § 11, DO ART. 85, DA LEI N. 13.105/2015 (CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL). 1. Diante da inexistência de impugnação oportuna aos termos da decisão de mov. 40.1, a discussão a respeito da ocorrência da prescrição da pretensão formulada na inicial encontra-se, de fato, preclusa, não havendo que se falar em reforma. 2. Tem-se como decisão judicial *extra petita* aquela na qual o Órgão Julgador decide causa diferente do que foi posta em juízo, ou seja, aquela que tem natureza diversa da postulada ou que condena em objeto diverso do que foi demandado. 3. Em que pesem os argumentos recursais, entende-se que a atualização do valor perquirido é matéria de ordem pública, sendo considerada como decorrente dos consectários legais, não havendo que se falar em julgamento *extra petita*. 4. Ao inadimplir com as parcelas do contrato, a Parte está assumindo o risco que o bem venha a ser vendido no leilão por um preço inferior ao valor de mercado, visto que sua venda ocorre somente para quitar o saldo devedor. 5. "O tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§ 2º a 6º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento" – § 11, do art. 85, da Lei n. 13.105/2015 (Código de Processo Civil). 6. Recurso de apelação cível parcialmente conhecido e, nesta extensão, não provido.

Em suas razões (fls. 308-319), a parte recorrente aponta ofensa aos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 223 do CPC, sustentando indevida aplicação da preclusão temporal, sob o argumento de que a prescrição seria matéria de ordem pública e não sujeita à preclusão;

(ii) art. 206, § 5º, I, do Código Civil, defendendo incidência do prazo prescricional quinquenal sobre a pretensão de compensação/restituição das contraprestações no contrato de arrendamento mercantil; e

(iii) art. 891 do Código Civil, alegando caracterização de preço vil na venda do bem por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de mercado, com aplicação do conceito mesmo em hipótese de venda extrajudicial.

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 355).

O recurso foi admitido na origem (fls. 358-359).

É o relatório.

VOTO

A insurgência merece prosperar em parte.

A alegação de violação do art. 206, § 5º, I, do Código Civil não foi analisada pelo Tribunal de origem e não foram opostos embargos de declaração para tratar da matéria, circunstância que impede o conhecimento da insurgência por falta de prequestionamento. Assim, devem ser aplicadas ao caso as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

Não há interesse recursal relativo ao art. 223 do CPC, pois o afastamento da prescrição se deu em favor do recorrente.

No que tange à alegação de que houve caracterização de preço vil na venda do bem, razão assiste à parte recorrente.

A tabela Fipe, de fato, apenas indica preços médios de veículos anunciados por vendedores, no mercado nacional, servindo apenas como parâmetro de negociações ou avaliações, sendo certo inúmeros outros fatores podem influenciar em sua composição, tais como região, conservação, cor, acessórios ou qualquer outro fator que possa influenciar as condições de oferta e procura por um veículo específico.

Assim, por óbvio, não há fundamento lógico ou jurídico para se exigir que nos leilões extrajudiciais os veículos retomados de arrendatários inadimplentes sejam alienados com base na referida tabela, até porque, frise-se, a hasta pública envolve maiores riscos aos adquirentes e, por conseguinte, é considerado pelo mercado como elemento de desvalorização dos veículos automotores.

A Corte local assim consignou (fls. 297-298):

Da análise dos autos, verifica-se que o bem móvel foi vendido por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (seq. 46.2), e que o preço médio do mercado na época era de R\$ 137.121,00 (cento e trinta e sete mil, cento e vinte e um reais).

O artigo 2º, do Decreto Lei n. 911/69, nada fala em preço vil, ao tratar da questão de venda do bem em casos de inadimplemento ou mora nas obrigações contratuais garantidas mediante alienação fiduciária ou arrendamento mercantil:

Art. 2º No caso de inadimplemento ou mora nas obrigações contratuais garantidas mediante alienação fiduciária, o proprietário fiduciário ou credor poderá vender a coisa a terceiros, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, salvo disposição expressa em contrário prevista no contrato, devendo aplicar o preço da venda no pagamento de seu crédito e das despesas decorrentes e entregar ao devedor o saldo apurado, se houver, com a devida prestação de contas.

§ 4º Os procedimentos previstos no caput e no seu § 2º aplicam-se às operações de arrendamento mercantil previstas na forma da Lei no 6.099, de 12 de setembro de 1974.

Sendo assim, ao inadimplir com as parcelas do contrato, a Parte está assumindo o risco que o bem venha a ser vendido no leilão por um preço inferior ao valor de mercado, visto que sua venda ocorre somente para quitar o saldo devedor.

Nesse sentido, o acórdão recorrido afastou-se da jurisprudência do STJ, que reconhece a incidência da vedação à alienação por preço vil também nas vendas extrajudiciais de bens arrendados, considerando-se vil o preço inferior a 50% do valor de avaliação, em consonância com o parâmetro aplicado às execuções judiciais. A propósito:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL. PREÇO VIL. INTIMAÇÃO PRÉVIA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do TJPR que, em fase de liquidação de sentença, rejeitou alegação de preço vil na alienação extrajudicial de bem arrendado e afastou a necessidade de intimação prévia da recorrente sobre a data do leilão.

2. A recorrente alegou violação aos artigos 891, parágrafo único, e 1.022, II, do CPC, 884 a 886 do CC, e 62, VII, do CDC, além de divergência jurisprudencial, sustentando que a alienação foi realizada a preço vil e que não houve intimação prévia para ciência da data do leilão.

3. O bem foi alienado por R\$ 6.500,00, enquanto o valor de aquisição, já incluída a depreciação, era de R\$ 40.014,00.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (I) saber se a alienação extrajudicial realizada a preço vil, inferior a 50% do valor de avaliação, deve ser anulada; e (II) saber se a ausência de intimação prévia da recorrente sobre a data do leilão extrajudicial configura irregularidade capaz de invalidar a alienação.

III. Razões de decidir

5. A alienação extrajudicial de bens arrendados deve observar a vedação de preço vil, compreendido como aquele inferior a 50% do valor de avaliação, conforme jurisprudência do STJ, que aplica às execuções extrajudiciais a vedação à alienação a preço vil existente nas execuções judiciais.

6. A ausência de intimação prévia do devedor sobre a data do leilão extrajudicial viola o direito de informação e defesa, sendo necessária para garantir a lisura do procedimento.

7. No caso, o valor de alienação do bem foi manifestamente inferior ao valor de aquisição, mesmo considerando a depreciação, caracterizando preço vil e prejuízo à recorrente.

8. O voto vencido na Corte de origem aplicou corretamente a jurisprudência do STJ ao caso ao determinar a substituição do valor de venda pelo valor de aquisição do bem, deduzido o percentual de depreciação anual normatizado pela Receita Federal, uma vez que o Banco credor não apresentou o valor de avaliação dos bens alienados.

IV. Dispositivo

9. Recurso provido para determinar, nos cálculos para restituição do VRG, a substituição do valor de venda extrajudicial do bem arrendado pela quantia de R\$ 40.014,00, em que já deduzida a taxa de depreciação anual de 10%.

(REsp n. 1.909.289/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 29/10/2025.)

Ante o exposto, CONHEÇO E DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso para determinar que o valor da venda seja equivalente a 50% (cinquenta) por cento do valor da avaliação.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.143.785 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0171716-9

Número de Origem:

00001158020248160059 00006391920208160059 1158020248160059

Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ELIO MADEIRA MAIA

ADVOGADO : JORGE MARCELO PINTOS PAYERAS - PR057456

RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADO : RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - PR083776

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
CONTRATOS BANCÁRIOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 23 de março de 2026