

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Recurso RE 91.187

Julgado em 16/02/1981

SEGUNDA PRAÇA — LANÇO DA ARREMATAÇÃO

RESUMO

- Conheço do recurso, por estar comprovado o dissídio de jurisprudência, inclusive com o RE 91.187, da 1ª Turma, relator o Sr. Ministro SOARES MUÑOZ, em cuja ementa se lê: " Interpretação do art. 690, § 2º, do Código de Processo Civil. O depósito, que o credor arrematante está obrigado a fazer, é o correspondente à diferença entre o seu crédito e o valor do lance vencedor. Em se tratando de 2ª praça, não há falar em valor da avaliação, pois a venda se faz a quem mais der". - Em seu voto, assim o eminente Ministro SOARES MUÑOZ justificou o seu entendimento: " ... § 2º do art. 690 do Código de Processo Civil não expresso a respeito de qual seja a diferença que o credor, quando arrematante, deva depositar: se a diferença entre o seu crédito e o lance vencedor na praça ou a diferença entre a dívida e o valor atribuído ao bem na avaliação. Não é possível, de conseguinte, conhecer do recurso pela letra "a", pois a interpretação do acórdão se apresenta, quando menos, razoável Súmula nº 400) (*). Comprovou, porém, o recorrente a divergência jurisprudencial. Decidiu a Terceira Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo: " Converte-se, no feito, o conceito de "valor dos bens", a que alude o art. 690, § 2º, do Código de Processo Civil. Pretende a agravante que esse valor é o da arrematação e não o da avaliação; e, dando essa interpretação, visa aliviar-se do depósito da diferença, a que alude o dispositivo. Mas não pode ser atendida. O "valor dos bens" é o objetivo da avaliação e não da arrematação; e isso por provisão legal, qual a do art. 681, inciso II, do estatuto processual.

..... O credor deve completar o valor dos bens, seja na adjudicação seja na arrematação; a provisão é moralizadora, evitando as arrematações ou as adjudicações por preço vil ..." (Ac. de 20-06-1977, rel. Juiz CÉSAR DE MORAES, in "JURANDYR NILSON, Nova Jurisprudência de Proc. Civil", V. pág. 1.425)". Penso, todavia, que a melhor orientação é a do acórdão recorrido. Não há que invocar o art. 681, I, do Código de Processo Civil, em se tratando de Segunda Praça, na qual a venda se faz a quem mais der (art. 686, VIII). O valor do lance vencedor é o valor do imóvel, para todos os efeitos, inclusive para o cálculo da diferença a que se refere o § 2º do art. 690. Aliás, o mesmo Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, através de sua Primeira Câmara dissentiu do aresto paradigma, da Quarta Câmara, decidindo: "... Entende o agravante, no entanto, que, sendo o arrematante o próprio credor, deverá este, em qualquer circunstância, depositar em Juízo a diferença entre o preço da arrematação dos bens e o da avaliação, desde que inferior a este o valor do crédito. Para tanto, se apegue à segunda parte do citado § 2º, do art. 690, assim redigido: "mas se o valor dos bens suceder o seu crédito, depositará o credor arrematante, dentro de três dias, a diferença". Mas sem razão o agravante. O dispositivo citado está no capítulo "Da Arrematação" e trata, precisamente, da hipótese da arrematação dos bens pelo próprio credor. Logo, quando ali se fala em "valor dos bens", evidentemente que se refere ao valor dos bens arrematados, ou melhor, ao preço alcançado pelos bens na arrematação, e não ao valor a eles atribuído na avaliação, o que aliás, nem teria sentido, em se tratando de segunda praça ou leilão, em que os bens são vendidos a quem mais der, incluindo o credor. No entendimento do agravante, - o credor só poderia arrematar pelo preço da avaliação, colocando-o em desigualdade de situação com relação aos demais licitantes, restrição esta que, em absoluto, não encontra amparo em disposição alguma do Código de Processo Civil." (Do Ac Un. da 4ª Câmara do 1º Tr. Alçada Civil, de São Paulo, in "Rev. dos Tribs.", vol. 514, pág. 147)". Ante o exposto, conheço do recurso extraordinário e nego-lhe provimento" (...). - A esses

argumentos, acrescento, ainda, o de que o caput e o § 2º do Código de Processo Civil disciplinam, apenas, a forma de pagamento do preço da arrematação (este é exceção daquele), e não - o que, aliás, é o ato preparatório da arrematação - o valor mínimo por que esta pode ser feita. Não visa o parágrafo a impedir que o credor arremate por valor menor do que o avaliado, mas, pelo contrário, parte ele do pressuposto de que houve arrematação válida (o que, em segunda praça, se dá ainda que o lance vencedor seja inferior ao valor da a

EMENTA

O § 2º do art. 690 do Código de Processo Civil diz respeito à forma de pagamento do preço da arrematação e não à fixação de valor mínimo por que essa arrematação poderá ser feita. Por isso, a expressão "valor dos bens" está empregada no sentido de "valor pelo qual os bens foram arrematados", e não no de "valor de avaliação", ainda quando aquele, por se tratar de segunda praça, seja inferior a este.