

Recurso REsp 556.709/
Tribunal STJ

PREÇO VIL — DECISÃO QUE POR ESTA RAZÃO DEIXA DE HOMOLOGÁ-LA - LEGITIMIDADE**RESUMO**

- ..., os recorrentes sustentam que o valor da arrematação não pode ser considerado preço vil, porque atingiu seus objetivos e não houve quem oferecesse mais pelo bem. - O Tribunal "a quo" considerou vil o preço da alienação, porque o imóvel foi arrematado por valor inferior à metade do que lhe atribuiu a avaliação. Este entendimento se afina com nossa jurisprudência, confira-se: "A jurisprudência do STJ considera, em regra, vil o preço ofertado que não alcance cinquenta por cento do valor de avaliação." (REsp 556.709/NANCY); "PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS A ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. I - Considera-se vil o preço se inferior a 41% (quarenta e um por cento) do valor da avaliação, a qual foi realizada quase um ano e meio antes da arrematação. É remansosa a jurisprudência no sentido de que é vil o preço que não ultrapassa a metade da avaliação. Ocorrência de contrariedade ao art. 692 do CPC. II - Precedente da 2ª Turma do STJ: RESP 63.385/SP. III - Recurso especial conhecido e provido." (REsp 56.693/ADHEMAR). Ac. de 01-10-2007 DJ de 08-11-2007, pág. 226 (Reg. nº 2005/0168455-9) Arquivo do EMFOR, STJ/N 7013 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2007. Ano LIX. Nº 709 jeans EMENTA: - É nulo o leilão, se o devedor não foi intimado do local, dia e hora de sua realização (CPC, art. 687). RESUMO DO ACÓRDÃO: - O leilão foi anulado porque não houve intimação pessoal do devedor, para eventual exercício de preferência. Esse entendimento coincide com nossa jurisprudência, confira-se: "PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. DESIGNAÇÃO DO LEILÃO. INTIMAÇÃO DO EXECUTADO. INVALIDADE. ART. 687, § 5º, DO CPC. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 07/STJ. 1. A teor do art. 687/CPC, alterado pela Lei 8.653/94, o devedor será intimado do dia, hora e local da realização do leilão pessoalmente, por carta com aviso de recebimento ou por outro meio idôneo. 2. É inválida a intimação por carta dirigida a endereço diverso do executado, matéria que implica em apreciação de prova inadmissível em sede de recurso especial. Incidência de entendimento sumulado da Corte. 3. Recurso não conhecido." (REsp 189.165/PEÇANHA). "EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS A ARREMATAÇÃO. LEILÃO.- INTIMAÇÃO. A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR DA DESIGNAÇÃO DO LEILÃO DEVE SER VALIDAMENTE REALIZADA. TRATANDO-SE DE DEVEDORA PESSOA JURÍDICA, A INTIMAÇÃO DEVE SER CUMPRIDA NA PESSOA DE QUEM A REPRESENTA JUDICIALMENTE (ART. 12, VI, DO CPC), NÃO SENDO VÁLIDA AQUELA REALIZADA NA PESSOA QUE NÃO DETÉM TAL QUALIDADE." (REsp 14.791/AMÉRICO LUZ) - Nego provimento ao recurso especial, ou dele não conheço. Ac. de 01-10-2007 DJ de 08-11-2007, pág. 226 (Reg. nº 2005/0168455-9) Arquivo do EMFOR, STJ/N 7013 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2007. Ano LIX. Nº 709 jeans EMENTA: - Se não era impossível a intimação pessoal da data da praça, ao devedor, é nula a intimação por edital. RESUMO DO ACÓRDÃO: - O Tribunal "a quo" anulou a hasta pública, porque, apesar de ter havido publicação do edital e dos seus procuradores, "a apelante (executada) informou ter domicílio certo, o que não foi impugnado pelo exequente. Portanto, deveria ter sido pessoalmente intimada por oficial de justiça das datas agendadas para a hasta pública" (fl.). - Como registrei na decisão agravada, o acórdão recorrido está em sintonia com a jurisprudência do STJ. - Com efeito, "não demonstrada a efetiva impossibilidade da intimação pessoal do devedor da data da praça, inadmissível a intimação por edital" (EDcl no AgRg no Ag 259.149/BARROS MONTEIRO). - Confira-se, a propósito, o voto do eminente Ministro Barros Monteiro: "(...) É certo que este Tribunal já se posicionou pela validade da intimação por edital, a exemplo do REsp 156.404/SP, da relatoria

do Sr. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/12/1999, "verbis": 'PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. PRAÇA. ART. 687, CPC. INOCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO. INTIMAÇÃO PESSOAL AO DEVEDOR FRUSTRADA, APÓS REITERADAS TENTATIVAS. VALIDADE DA INTIMAÇÃO POR EDITAL. ART. 686, V, CPC. OMISSÃO DO EDITAL QUANTO A RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO. NULIDADE NÃO COMINADA. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO. OMISSÃO IRRELEVANTE. RECURSO DESACOLHIDO. I - Não encontrados os devedores, após efetivas diligências, prescindível é a sua intimação via mandado para ciência da realização da hasta pública (art. 687, CPC). (...) (grifei). Todavia, não é o caso dos autos. O Exmo. Sr. Ministro José Delgado, no julgamento do REsp 590.678-MS, decidiu que "não é descartada a possibilidade da realização da intimação por e

EMENTA

Em hasta pública, considera-se vil o lance que não alcança cinquenta por cento do valor da avaliação.