

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**PRAZO PARA O RECURSO EXTRAORDINÁRIO**

Recurso

REsp 3.954-

Tribunal

STJ

ARREMATACÃO POR VALOR INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO — SE É POSSÍVEL**RESUMO**

" Nas razões em foco lê-se: 'Narra o acórdão que o imóvel foi avaliado, em agosto de 1985, em Cr\$ 781.000.000,00. O preço pago foi de Cr\$ 785.000.000,00 quatro meses e quinze dias depois, quando o valor atualizado do imóvel seria Cr\$ 1.116.452.000,00, ou seja, 70,31% do valor atualizado do bem. A nulidade seria decorrente da não incidência de correção monetária entre a data da elaboração do laudo e do depósito do preço, o que por si só teria acarretado o preço vil, visto que os critérios de avaliação não foram impugnados em momento algum pela falida ou pela r. sentença ou pelo v. acórdão recorrido. Deve ser observado, contudo, que o edital permitia ao proponente pagar o preço em noventa dias. E estes noventa dias não podiam ser contados senão a partir da data da audiência de apresentação das propostas, designada no próprio edital para o dia 05.11.85. Isto significa que, segundo o edital, o pagamento integral de preço ocorreria apenas em fevereiro de 1986. E o edital elaborado pelo síndico e aprovado pelo juiz não previa correção monetária, o que é incontroverso.' (fl. ...) Após aduzirem que na falência não se aplicam as regras do Código de Processo Civil pertinentes à arrematação, e, menos ainda, se aplicam estas à venda por propostas, específica da Lei Falimentar, afirmam os segundos recorrentes ter o r. acórdão recorrido aplicado in casu as normas gerais sobre execução contidas no Estatuto Processual Civil, onde inexistia ditame impondo a atualização da avaliação de ofício, pelo MM. Juiz. Sustentam, em seqüência, que, se a correção monetária da avaliação não pode ser determinada de ofício, a falta dela não a conduziria à nulidade de alienação, como conduziu no entender do r. aresto hostilizado, no ponto em testilha com o r. acórdão dado no REsp nº 3.954-PR, cujo DD. Relator foi o Sr. Ministro Cláudio Santos, onde, ao interpretar o disposto no art. 692, segunda parte, do CPC, na redação dada pela Lei nº 6.851, de 17.11.80, assentou-se, qual consigna sua ementa que: '..... Preço vil é aquele muito abaixo do valor do bem. A nova avaliação depende de provocação da parte.' (item 121, in fine, às fls. ...). Ainda no tocante ao conceito de preço vil, decorrente da não atualização da avaliação, tido pelo r. acórdão recorrido como causa de nulidade da venda questionada nestes autos, alinham os recorrentes mais rr. precedentes, quais o dos itens ..., o dos itens ..., o do item ..., o dos itens ... e o dos itens ..., bastantes a configurar a anunciada divergência pretoriana. O r. acórdão invectivado teve como vil o preço pago pelo imóvel adquirido pelo proponente, à míngua da correção monetária entre a data da avaliação e a data do depósito, vez que o dito bem foi avaliado no dia 02.08.85 por Cr\$ 781.000.000,00 e no dia do depósito, 19.12.85, seu valor atualizado era de Cr\$ 1.116.452.629,52. O proponente ofereceu e depositou Cr\$ 785.000.000,00 e tal quantia corresponde a cerca de 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação. Se, consoante assentado nos rr. paradigmas transcritos nos itens ... e, por fim, no item ... das razões dos segundos recorrentes, ..., preço vil é aquele inferior a 50% do valor da avaliação, não há ser considerado vil o preço pago in casu pelo proponente, equivalente a algo em torno de 70% do valor da avaliação. Dessarte, a antevista nulidade decorrente do preço vil há de ser desconsiderada, porquanto não obteve o proponente o imóvel por preço irrisório, insignificante ou muito abaixo do seu valor. " - No que diz com as questões envolvendo a revelia e o preço vil, não é necessário avançar mais do que o parecer ministerial, cujos fundamentos peço vênha para endossar. Ac. de 14-04-1998 DJ de 26-10-1998 (Registro nº 93.0035386-1) STJ - 10 ANOS A SERVIÇO DA JUSTIÇA - vol. 3, pág. 528 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2000. Ano LII. Nº

617 EMENTA: - Os efeitos da união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar só operam depois de prestada a jurisdição por sentença irrecurável, não podendo, antes disso, serem arrestados bens só pertencentes à concubina para garantir dívida exclusiva do concubinário. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Teve o MM. Juiz acertadamente por inepta a petição inicial, com fundamento no inciso II do parágrafo único do artigo 295 do Código de Processo Civil, por isso que merece confirmada a sentença

EMENTA

Não há empeço à arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação. A lei veda o preço vil, assim não se qualificando o que atinge cerca de setenta por cento do valor do bem.

NOTA DA REDAÇÃO

DJ