

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANO MORAL A MAGISTRADO

Recurso REsp 3.954
Tribunal STJ

SEGUNDA PRAÇA — SE EXISTE O DIREITO DE ARREMATAR POR PREÇO VIL

RESUMO

- Segundo o edital de f., o apartamento foi avaliado em R\$ 54.511,23 e a vaga de garagem em R\$ 8.822,76, perfazendo o total de R\$ 63.333,99, para janeiro de 1998. - Atualizando-se esse valor para março de 1999, segundo a Tabela Prática do Tribunal de Justiça, encontraremos a importância de R\$ 66.173,97. - O lance ofertado foi de R\$ 44.300,00, que corresponde a 66,944731% do valor atualizado do imóvel. - Cuida-se de segunda praça e, portanto, a alienação poderá ocorrer pelo maior lance, segundo o disposto no inc. VI, do art. 686, do CPC, desde que o preço não seja vil, nos termos do art. 692 do mesmo estatuto legal. - Por outro lado, o credor não está impedido de ofertar lance, porque não está elencado nos incs. I a III, do § 1.º, do art. 690, do CPC; pelo contrário, está expressamente autorizado, conforme o que se extrai do disposto no § 2.º do mesmo artigo, que preceitua que o credor, que arrematar os bens, não está obrigado a exibir o preço, mas se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará, dentro em três dias, a diferença, sob pena de desfazer-se a arrematação; caso em que os bens serão levados à praça ou ao leilão à custa do credor. - O credor concorre, em igualdade de condições, com qualquer outro arrematante. - E, realmente, como alega o agravante, inexistente na legislação processual qualquer vinculação entre o valor do lance e o do crédito; assim sendo, não importa, ao contrário do afirmado pela ilustre Magistrada, que o valor do crédito é superior ao valor da avaliação, nem que a oferta corresponda a 50% do crédito. - O que é preciso se verificar é se o lance não é vil, hipótese em que não poderá ser aceito, nos termos do art. 692 do CPC. - Dispõe o art. 692 do CPC, com a redação introduzida pela Lei 8.953, de 13.12.1994, que: "Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil". - E o seu par. ún. estabelece que: - Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens bastar para o pagamento do credor". - Anteriormente dispunha o art. 692 do CPC, em sua segunda parte, que não seria aceito lance que, em segunda praça ou leilão, oferecesse preço vil, que não bastasse para a satisfação de parte razoável do crédito. - Esta Câmara já teve oportunidade de apreciar a questão, sob a antiga redação, salientando o seguinte: "Consoante o ensinamento de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR: 'A proibição de arrematar-se o bem penhorado a preço vil, inicialmente de criação pretoriana, passou a texto expresso de lei, graças a nova redação que a Lei 6.851/80 (sic) deu ao art. 692. Por preço vil, segundo o espírito do aludido dispositivo legal, entende-se o que se mostre grandemente inferior ao estimado na avaliação e que 'não baste para a satisfação de parte razoável do crédito' (Processo de execução , 10. ed. Un. de Dir., 1985, p. 303)". - É inadmissível a oferta de lance irrisório, visivelmente inferior ao valor do bem, pois a arrematação nessas condições atenta contra a dignidade da Justiça, pois acarreta um enriquecimento indevido por parte do arrematante, em detrimento do devedor-executado. - O entendimento jurisprudencial está endereçado no sentido de que: "Preço vil é aquele muito abaixo do valor do bem" (STJ - 3.ª T., REsp 3.954, PR, rel. Min. Cláudio Santos, j. 27.08.1990, DJU 09.10.1990, p. 1 0.896). "A lei não definiu como preço vil 'o que não baste para a satisfação de parte razoável do crédito': preço vil é muito abaixo do valor real do bem" (TFR - 4.ª T., Ag 43.597-RS, rel. Min. José de Jesus Filho, j. 10.08.1988, DJU 23.05.1989, p. 8.733). - Neste E. Tribunal a questão foi apreciada com proficiência, quando do julgamento do AgIn 330.713, sendo relator o eminente Juiz José Osório, que salientou: "O conceito de preço vil é elástico e faz parte daqueles - como boa-fé, idoneidade etc. - em relação aos quais a lei deixa boa margem de arbítrio ao Juiz. A natureza de tal conceito não foi, a rigor, afetada pela disposição do art. 692 do CPC, a saber: 'Será suspensa a arrematação, logo que o produto da

alienação dos bens bastar para o pagamento do credor. Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil, que não baste para a satisfação de parte razoável do crédito'. A última oração do texto trouxe um elemento a mais para auxiliar o Juiz na aplicação do conceito, ou seja: aparentando ser vil o preço e não bastando para a satisfação de parte razoável do crédito, o lance não poderá ser aceito, pois o preço ofertado estará na mais baixa escala de vileza, isto é,

EMENTA

Tratando-se de arrematação em segunda praça, onde o lance é oferecido pelo próprio credor, a expressão "preço vil", contida no art. 692 do CPC, não se coaduna com preço abaixo da avaliação do bem levado à alienação judicial, mas com aquele expressivamente inferior a ele, ou seja, que passa a transmitir intenção fraudulenta de se arrematar o bem visando enormes lucros, em detrimento de grave prejuízo ao executado, o que atenta contra a dignidade da Justiça.