

AÇÃO POSSESSÓRIA

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

NÃO ATUALIZAÇÃO — NULIDADE DE ARREMATAÇÃO

RESUMO

- Em execução movida pela agravada contra o agravante e outros, a primeira arrematou os imóveis penhorados na referida execução, pelo preço de Cr\$ 940.010.000, a 31 de maio do corrente ano. - Alega a agravante que os imóveis em questão haviam sido avaliados por esse valor em 18 de setembro de 84, oito meses antes, portanto, e que deveria o mesmo ter sido atualizado. Por esse fundamento pleiteou, perante o Dr. Juiz, que o valor do imóvel fosse corrigido do mesmo modo que continuou a sê-lo o crédito do exeqüente. - O Dr. Juiz indeferiu o pedido... Daí o presente recurso. - O enriquecimento ilícito em favor da exeqüente é incontestável: arrematou por Cr\$ 940.010.000 imóveis cujo valor- se devidamente atualizado até a data da arrematação- seria de mais de dois bilhões. - Não procede, data venia, contra esse fato alegar que se o imóvel valesse mais do que o preço pelo qual foi arrematado, surgiria pretendente por preço superior pois não há como opor uma suposição a um dado matemático. - Arrematando o imóvel por menos da metade do seu valor, enquanto que seu crédito continuava a ser corrigido, ocorreu o paradoxo de apesar de os bens penhorados cobrirem, amplamente, o débito, continuar a haver um saldo credor a favor do exeqüente. - Esses bens, em 18 de setembro de 1984, valiam como se viu, Cr\$ 940.000.000, o crédito em 10 de dezembro do mesmo ano era de Cr\$ 874.900.000. Havia, portanto, um saldo favorável à executada. Paralisando a atualização do valor desses bens, enquanto que o crédito continuava a ser corrigido, chegou-se a inverter a situação. - Bastaria considerar que esses dados convertidos em ORTNs para sentir melhor o absurdo da situação criada. O crédito era de Cr\$ 874.900.000 em 10-12-84, quando a ORTN valia Cr\$ 22.110. O crédito a executar é, portanto, 39.570 ORTNs. Por sua vez os bens penhorados foram avaliados em Cr\$ 940.000.000 em maio de 1984, quando a ORTN valia Cr\$ 11.145. O valor dos bens penhorados, portanto, é de 84.384 ORTNs. - Pois bem, criou-se uma situação pela qual 84.384 não pagam 39.570 ORTNs. - Não cabe, data venia, invocar, para manter semelhante iniquidade o princípio de que a arrematação realizada deve ser considerada perfeita e acabada nos termos do art. 694 do CPC, pois se trata, à evidência, de arrematação eivada de nulidade e que nos termos do parágrafo único do citado artigo pode desfazer-se. - É sabido que, em nosso direito, a compra e venda por preço vil constitui ato jurídico com objeto ilícito, diante das disposições constantes da legislação sobre economia popular. Todo ato jurídico cujo objeto é ilícito está eivado de nulidade (Veja-se, a respeito, a lição de CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, Instituições, vol. I, pág. 321 e segs., da 2ª ed.). - Ao comentar o art. 694, parágrafo único do CPC, CELSO NEVES, Comentários, vol. VII, pág. 134, da 2ª ed. diz: «Vício de nulidade aí, não é, apenas, o da arrematação, mas o de qualquer ato, processual ou de processo, a ela antecedente e do qual dependa... Se o edital padece de falha que afeta a sua própria função, no procedimento da arrematação reconhecida a sua invalidade cai com ele a arrematação.» - Caso o ora agravante se houvesse insurgido contra a arrematação por esse fundamento, seu direito teria sido reconhecido inclusive através de mandado de segurança, como no caso do Acórdão da Eg. 7ª Câmara Cível do Tribunal da Alçada, cuja cópia está a fls. 13 e segs., pois a nulidade desse edital seria incontestável. - A nulidade do edital contaminou a própria arrematação, como ponderado nos comentários acima citados. - Por tais razões dá-se provimento ao recurso para que anulada a arrematação, sejam o

EMENTA

O valor do patrimônio do executado deve ser atualizado na mesma proporção em que é atualizado o crédito do exeqüente, sob pena de haver enriquecimento ilícito deste último.