



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

Numeração Única: 0001162-13.2005.4.01.3000

APELAÇÃO CÍVEL N. 2005.30.00.001164-8/AC

RELATOR(A) : JUIZ FEDERAL MARCEL PERES DE OLIVEIRA
APELANTE : ARNALDO RODRIGUES VILELA E CONJUGE
ADVOGADO : AC00001618 - RAIMUNDO MENANDRO DE SOUZA E OUTRO(A)
APELADO : FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR : GO00013207 - ADRIANA GOMES DE PAULA ROCHA
APELADO : MAURO NAVARRO
ADVOGADO : AC00000924 - WANDERLEY CESARIO ROSA E OUTRO(A)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AÇÃO AUTÔNOMA PARA QUESTIONAR A VALIDADE DE ARREMATAÇÃO REALIZADA EM EXECUÇÃO FISCAL. POSSIBILIDADE. ART. 486 DO CPC/73. PRECEDENTES DO STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA E PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA. SENTENÇA MANTIDA.

1. O ajuizamento de ação anulatória, nos termos do art. 486 do CPC/73, mostra-se cabível, notadamente porque a matéria ora discutida não foi enfrentada nos autos da execução fiscal. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.
2. A preliminar de nulidade da sentença não pode ser acolhida, porque o magistrado não está obrigado a enfrentar todos os argumentos apresentados pelas partes, desde que tenha adequadamente fundamentado a sua decisão, como no caso dos autos.
3. O imóvel foi judicialmente reavaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 25.09.2003 (fl. 135). O valor foi semelhante ao encontrado em outra demanda executiva contra o mesmo devedor (R\$ 74.000,00 - 1999.30.00.002283-3 – fl. 122). Nesse contexto, a arrematação, em 22.02.2005, deu-se por R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), correspondentes a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação (fl. 190).
4. O lapso inferior a 18 (dezoito) meses entre a avaliação e a efetiva arrematação no segundo leilão não se mostra desarrazoado, notadamente por se cuidar de ambiente econômico com baixa pressão inflacionária. Se considerada a atualização pelo IGP-M (FGV), o valor seria de R\$ 87.177,02, ou seja, a arrematação alcançaria 60,22% do valor atualizado. No caso do IPCA-E (IBGE), o valor reduz para R\$ 83.332,48, atingindo a arrematação, assim, o patamar de 63% do valor atualizado, o que descaracteriza o preço vil.
5. A apresentação de laudos unilateralmente confeccionados (R\$ 420.000,00 e R\$ 380.000,00 – fls. 29 e 30/36), posteriormente à arrematação, não se mostra suficiente para desconstituir o ato judicial então praticado. Nesse sentido: *“mesmo com a afirmação da apelante de que o percentual atualmente adotado para o reconhecimento de que o preço foi vil é de 50% (cinquenta por cento), e, de que o imóvel foi arrematado por importe inferior à metade do valor da arrematação, observa-se que foi adotado para esta conclusão o valor sugerido em avaliação apresentada pela apelante depois de efetivada a arrematação, não o montante fixado em avaliação homologada em Juízo.”* (ACORDAO, DESEMBARGADOR FEDERAL REYNALDO FONSECA, TRF1 - SÉTIMA TURMA, e-DJF1 DATA:28/06/2013 PAGINA:320.)

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

Numeração Única: 0001162-13.2005.4.01.3000

APELAÇÃO CÍVEL N. 2005.30.00.001164-8/AC

6. Apelação não provida.

ACÓRDÃO

Decide a Turma, por unanimidade, negar provimento à apelação.

Sétima Turma do TRF da 1ª Região, 17 de abril de 2018.

JUIZ FEDERAL MARCEL PERES DE OLIVEIRA
RELATOR CONVOCADO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

Numeração Única: 0001162-13.2005.4.01.3000

APELAÇÃO CÍVEL N. 2005.30.00.001164-8/AC

RELATÓRIO

EXMO. SR. JUIZ FEDERAL MARCEL PERES DE OLIVEIRA, RELATOR CONVOCADO:

Trata-se de apelação contra sentença que, em ação ordinária, rejeitou o pedido da parte autora e, por consequência, confirmou a validade da arrematação efetivada nos autos da execução fiscal (1999.30.00.000779-2), que incidiu sobre os imóveis com matrículas de n. 4753 a 4756 do 1º CRI de Rio Branco/AC.

Inconformado com a decisão, o apelante aduz, em síntese, que houve cerceamento de defesa e, no mais, a arrematação por preço vil.

Contrarrazões apresentadas pela Fazenda Nacional.

É o relatório.

VOTO

EXMO. SR. JUIZ FEDERAL MARCEL PERES DE OLIVEIRA, RELATOR CONVOCADO:

Inicialmente, cumpre ressaltar a possibilidade de ajuizamento de ação anulatória, nos termos do art. 486 do CPC/73, notadamente porque a matéria ora discutida não foi enfrentada nos autos da execução fiscal, não ocorrendo, dessa forma, a preclusão, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO EFETUADA EM EXECUÇÃO FISCAL. PRAZO DECADENCIAL APLICÁVEL. ART. 1º, DO DECRETO N. 20.910/32 C/C ART. 486, DO CPC.

1. Deixo de conhecer dos recursos especiais de MÁRCIO LUIZ BEZERRA LOPES e da FAZENDA NACIONAL em relação à alegação de coisa julgada, tendo em vista a ausência de prequestionamento já que o tema não foi enfrentado pela Corte de Origem. Incide na espécie a Súmula n. 282/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada".

2. Conforme jurisprudência sedimentada no STJ, é cabível ação anulatória para atacar arrematação realizada em feito executivo. Precedentes: REsp. n. 66.596 / RS, Terceira Turma, Rel. Min. Waldemar Zveiter, julgado em 28.11.1995; REsp. n. 11.535 / RS, Quarta Turma, Rel. Min. Athos Carneiro, julgado em 10.12.1991; REsp. n. 150.115/DF, Terceira Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, julgado em 3.12.1998; REsp. n. 442.238/PR, Terceira Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, julgado em 27.05.2003; AgRg no Ag n. 638.146 / GO, Quarta Turma, Rel.

Min. Barros Monteiro, julgado em 21.06.2005; REsp. n. 859.614 / RS, Primeira Turma, Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 04.12.2008; REsp. n. 130.588 / SP, Quarta Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, julgado em 16.08.2005.

3. O prazo decadencial para o ajuizamento entre particulares da ação anulatória de arrematação em execução judicial rege-se pelo art. 178, § 9º, V, "b", do CC/16 e pelo art. 178, II, do CC/2002, sendo de 4 (quatro) anos a contar da data da assinatura do auto de arrematação (art. 694, CPC). Já o prazo decadencial para o ajuizamento da mesma ação contra a Fazenda Pública rege-se pelo art. 1º do Decreto n. 20.910/32, sendo de 5 (cinco) anos, com o mesmo termo inicial.

4. Tendo a arrematação ocorrido em julho de 2000 e a ação anulatória contra a Fazenda Pública sido promovida em dezembro de 2005, ocorreu a decadência.

5. Recurso especial de MÁRCIO LUIZ BEZERRA LOPES e da FAZENDA NACIONAL parcialmente conhecidos e, nessa parte, providos.

(REsp 1254590/RN, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/08/2012, DJe 14/08/2012)

Estabelecida tal premissa, a preliminar de nulidade da sentença não pode ser acolhida, porque o magistrado não está obrigado a enfrentar todos os argumentos apresentados pelas partes, desde que tenha adequadamente fundamentado a sua decisão, como no caso dos autos.

Em relação ao mérito recursal propriamente dito, a sentença deve ser mantida.

Com efeito, o imóvel foi judicialmente reavaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 25.09.2003 (fl. 135). O valor foi semelhante, aliás, ao encontrado em outra demanda executiva contra o mesmo devedor (1999.30.00.002283-3), conforme mencionado pela Fazenda Nacional (R\$ 74.000,00 – fl. 122).

A arrematação, em 22.02.2005, deu-se por R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), correspondentes a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação (fl. 190), o que descaracteriza o preço vil.

Ademais, o lapso inferior a 18 (dezoito) meses entre a avaliação e a efetiva arrematação no segundo leilão não se mostra desarrazoado, notadamente por se cuidar de ambiente econômico com baixa pressão inflacionária. Se considerada a atualização pelo IGP-M (FGV), o valor seria de R\$ 87.177,02, ou seja, a arrematação alcançaria 60,22% do valor atualizado. No caso do IPCA-E (IBGE), o valor reduz para R\$ 83.332,48, atingindo a arrematação, assim, o patamar de 63% do valor atualizado. Portanto, não houve arrematação por preço vil.

Por fim, a apresentação de laudos unilateralmente confeccionados (R\$ 420.000,00 e R\$ 380.000,00 – fls. 29 e 30/36), posteriormente à arrematação, não se mostra suficiente para desconstituir o ato judicial então praticado:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO - NÃO OCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA - EXECUÇÃO FISCAL - ARREMATAÇÃO DE BEM IMÓVEL - INTIMAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA - REGULARIDADE - INTIMAÇÃO PESSOAL DA FAZENDA NACIONAL - ILEGITIMIDADE DA EXECUTADA PARA ARGUIÇÃO DE NULIDADE - RECONHECIMENTO DA FAZENDA NACIONAL DA REGULARIAD E DA INTIMAÇÃO - INEXIGÊNCIA DE CAUÇÃO - PAGAMENTO INTEGRAL E À VISTA - VALIDADE DE MATRÍCULA DO BEM ARREMATADO - DESMEMBRAMENTO DO BEM - PEDIDO DE REAVALIAÇÃO DO BEM APÓS A ARREMATAÇÃO - PRECLUSÃO -

*PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADO. 1. De início, acerca da alegação de cerceamento de defesa cumpre ressaltar que o art. 330 do Código de Processo Civil é claro ao possibilitar o julgamento antecipado da lide, quando desnecessária a realização de audiência de instrução e julgamento, nas situações descritas nos incisos I e II daquele dispositivo. 2. E, como salientou o magistrado a quo, conquanto a questão seja preponderantemente de direito, porém sua avaliação enseja a análise do conjunto probatório que circunda a demanda, deve ser reconhecido que as provas anexadas aos autos são suficientes à análise e formação de convicção pelo juiz sentenciante. Ademais, a própria parte autora trouxe aos autos os elementos que permitiram o exame do tema trazido a juízo. 3. Diante disso, verifica-se que a efetivação do julgamento antecipado da lide, nos moldes em que foi firmado pelo Juízo de primeiro grau, está em plena sintonia com a regra processual aplicável. [...] 8. A realização da hasta pública, com a conseqüente emissão do Termo, sucedeu em 25 de fevereiro de 2005 (sexta-feira), e o depósito do montante se deu na segunda-feira, dia 28/02/2005. Por óbvio, como visto, o pagamento foi formalizado no primeiro dia útil subsequente, a contar da data da arrematação do bem. [...] 11. Assim, embora a apelante sustente a necessidade de reavaliação do bem, entendendo que a arrematação se deu por preço vil, verifica-se que, ainda que não houvesse precluído seu direito de impugnação, **a demonstração da vileza do preço de arrematação leva em conta todas as peculiaridades necessárias à situação concreta a justificar a sua caracterização, o que não foi demonstrado nestes autos.** 12. Por fim, mesmo com a afirmação da apelante de que o percentual atualmente adotado para o reconhecimento de que o preço foi vil é de 50% (cinquenta por cento), e, de que o imóvel foi arrematado por importe inferior à metade do valor da arrematação, **observa-se que foi adotado para esta conclusão o valor sugerido em avaliação apresentada pela apelante depois de efetivada a arrematação, não o montante fixado em avaliação homologada em Juízo.** 13. Nesse sentido: "ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. Não há norma legal fixando parâmetro numérico sobre o que seja preço vil. Prevalece, na doutrina e na jurisprudência, o entendimento de que a fixação depende de parâmetros como grau de comercialização do bem, sua natureza e estado de conservação, além da razoabilidade entre o valor da avaliação e do lance ofertado. A análise cabe ao juiz que, com prudente arbítrio, deve considerar, em cada hipótese, esses fatores, sem desprezar a circunstância de que a venda judicial tem por fim, basicamente, a satisfação do crédito do exequente e não a obtenção de lucro para a executada, porém, sem acarretar ao devedor perda substancial e injusta do patrimônio, como seria na alienação por preço vil. Agravo de petição da executada a que se nega provimento." (TRT-PR-01183-1998-025-09-00-0-ACO-10719-2010, RELATORA MARLENE T. FUVERKI SUGUIMATSU) [...] (ACORDAO 0002211-48.2007.4.01.9199 - RO, DESEMBARGADOR FEDERAL REYNALDO FONSECA, TRF1 - SÉTIMA TURMA, e-DJF1 DATA:28/06/2013 PAGINA:320.)*

Isso posto, nego provimento à apelação.

É o meu voto.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

Numeração Única: 0001162-13.2005.4.01.3000

APELAÇÃO CÍVEL N. 2005.30.00.001164-8/AC

JUIZ FEDERAL MARCEL PERES DE OLIVEIRA
RELATOR CONVOCADO