

LANNA RIBEIRO

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL

21 NOVEMBRO/2025

PREÇO VIL NA EXECUÇÃO x FALÊNCIA

LIMITES, EXCEÇÕES E O NOVO ENTENDIMENTO DO STJ



INTRODUÇÃO

A discussão sobre **preço vil** voltou a ganhar importância prática, especialmente porque o **Código de Processo Civil** (CPC) mantém o tema como limite de validade da expropriação, enquanto a **Lei de Falências** passou a trabalhar com uma lógica diferente. A execução continua vinculada à proporcionalidade econômica e ao controle judicial, mas a falência passou a admitir alienações por valores significativamente inferiores, desde que respeitadas as formalidades legais e a competitividade do certame.

Essa mudança foi reforçada pela orientação recente do **STJ**, no **REsp 2.174.514/SP**, que validou arrematação de bem da massa falida mesmo por valor muito abaixo da avaliação, afastando a aplicação automática do conceito de **preço vil no regime falimentar**. Com isso, tornou-se essencial distinguir claramente os dois sistemas: um baseado na proteção patrimonial e outro na eficiência econômica da liquidação.

NATUREZA DO PREÇO VIL NA EXECUÇÃO

O **preço vil**, no âmbito da execução regida pelo **CPC**, funciona como limite de validade do próprio ato expropriatório. Ele impede que a execução se transforme em instrumento de confisco e garante que a satisfação do crédito não seja obtida mediante sacrifício patrimonial desproporcional.

Sua natureza é de ordem pública, razão pela qual não depende da iniciativa das partes nem se submete à vontade delas. A arrematação por valor irrisório é inválida por ofensa à integridade do sistema e pode ser reconhecida a qualquer tempo pelo juiz.

Assim, mesmo que o executado permaneça inerte, o vício não se convalida, pois a jurisdição não pode respaldar uma transferência patrimonial que viole padrões mínimos de proporcionalidade econômica.

PREÇO VIL COMO MATÉRIA INSUSCETÍVEL DE PRECLUSÃO

A lógica da ordem pública impede que o problema **do preço vil** se estabilize pelo silêncio ou pela inação da parte. O juiz deve intervir sempre que identificar que a alienação ocorreu por valor incompatível com a avaliação ou com a natureza do bem.

Esse controle judicial é permanente e subsiste até o término da fase expropriatória. A ausência de impugnação ao edital ou à avaliação não impede o magistrado de invalidar a arrematação, mesmo depois de realizada.

A razão é simples: o vício toca a essência da atividade expropriatória e compromete a legitimidade da atuação estatal, afastando qualquer possibilidade de preclusão.

REAVALIAÇÃO JUDICIAL E O ART. 873 DO CPC

A previsão de nova avaliação no **art. 873 do CPC** é expressão direta do caráter de ordem pública da matéria. Sempre que houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem, o juiz deve determinar nova avaliação para salvaguardar a integridade econômica da execução.

Essa reavaliação pode ser ordenada de ofício, porque não é mero benefício ao executado, mas mecanismo de correção estrutural do procedimento. O objetivo é evitar que o processo se desenvolva sobre base econômica distorcida que comprometa o resultado da expropriação.

Assim, a avaliação não é apenas um elemento informativo: ela é condição de legitimidade do próprio ato de alienação.

REGIME FALIMENTAR E O AFASTAMENTO DELIBERADO DO PREÇO VIL (STJ, RESP 2.174.514/SP)

No regime falimentar, especialmente após a reforma da **Lei nº 11.101/2005** pela **Lei nº 14.112/2020**, o legislador adotou lógica diversa. A finalidade da alienação não é proteger o devedor, mas viabilizar a liquidação célere da empresa inviável e a realocação eficiente de ativos na economia.

Por essa razão, a **Lei de Recuperação e Falências (REF)** passou a prever que, em falência, a alienação do ativo não está sujeita ao conceito de **preço vil**, inclusive autorizando a venda por “qualquer preço” em terceira chamada. Essa orientação foi reafirmada pelo **Superior Tribunal de Justiça no REsp 2.174.514/SP**, que expressamente consolidou que o **art. 142, 2º-A, V**, afasta a incidência do preço vil nas alienações falimentares, condicionando a impugnação baseada em valor à apresentação de oferta firme superior.

O julgamento enfatizou que, respeitadas a publicidade, a competitividade e as formalidades legais, não se pode anular o leilão falimentar apenas por alegação de arrematação por valor ínfimo. Na lógica da falência, a contestação do preço deve vir acompanhada de proposta concreta, e não de mera inconformidade com o valor obtido.

FINALIDADE RESTRITA DA REAVALIAÇÃO NA FALÊNCIA

A reavaliação judicial permanece possível na falência, mas possui finalidade distinta da existente na execução comum. Ela serve para corrigir distorções objetivas que prejudiquem a clareza do edital ou afastem potenciais interessados, como erros grosseiros na descrição do bem ou inconsistências materiais.

Não se admite, contudo, o uso da reavaliação para restabelecer o conceito de preço vil que o legislador expressamente afastou. O juiz não pode elevar o preço por via indireta, sob pena de contrariar a lógica da liquidação célere imposta pelo sistema falimentar.

Com isso, a avaliação em falência deixa de ser parâmetro rígido de justiça material e passa a ser instrumento de informação para garantir transparência e previsibilidade do certame.

DUPLA RACIONALIDADE DO SISTEMA: EXECUÇÃO X FALÊNCIA

O sistema jurídico brasileiro passou a lidar com dois regimes simultâneos, cada um com finalidades distintas. Na execução comum, a avaliação vincula a legitimidade do ato expropriatório, e o **preço vil** funciona como limite absoluto, cuja violação pode ser reconhecida mesmo sem provocação das partes.

Na falência, a legislação rompe com essa tradição e prioriza a eficiência econômica, aceitando valores muito inferiores aos da avaliação sempre que o procedimento for regular e houver ausência de ofertas melhores. A alienação passa a servir ao interesse coletivo dos credores e da economia, e não mais à preservação de um patamar mínimo de equivalência econômica.

Assim, convivem dois modelos: um de proteção substancial contra sacrifício patrimonial exagerado e outro de pragmatismo econômico orientado por velocidade e realocação produtiva.

CONCLUSÃO

A distinção entre execução e falência deixou de ser apenas teórica e passou a ter impacto direto na prática forense. Na execução, o **preço vil** permanece como limite essencial para garantir proporcionalidade e evitar resultados confiscatórios, preservando a coerência econômica da expropriação. O juiz continua tendo atuação obrigatória nesse controle, independentemente da iniciativa das partes, e a avaliação segue sendo elemento central de legitimidade.

Na falência, o cenário é diferente. A legislação adotou uma lógica voltada para eficiência, liquidez e realocação rápida dos ativos, afastando o preço vil como critério de invalidação automática da arrematação. A orientação recente do **STJ** reforça essa mudança ao destacar que valores baixos, por si só, não bastam para anular o leilão falimentar, desde que o procedimento seja regular e haja competitividade. Nesses casos, eventual inconformismo deve vir acompanhado de oferta concreta superior.

Essas diferenças criam dois regimes convivendo simultaneamente: um protetivo, estruturado para evitar sacrifício patrimonial excessivo, e outro pragmático, orientado por velocidade e maximização da arrecadação em benefício da coletividade de credores. Entender essa separação é essencial para definir estratégias, avaliar riscos e estruturar impugnações de forma adequada em cada contexto processual.