



**Projeto de Lei nº de 2026**  
**(do Sr. Sidney Leite)**

Altera dispositivos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, para estabelecer critérios objetivos para a caracterização do preço vil em leilões.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 891 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

§ 1º Considera-se vil o preço inferior ao mínimo fixado pelo juiz e indicado no edital.

§ 2º Presume-se vil, salvo decisão fundamentada em sentido contrário, o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem, devendo o juiz considerar as circunstâncias do caso concreto, especialmente:

- I – o tempo decorrido desde a avaliação;
- II – o estado de conservação do bem;
- III – a existência de ônus ou restrições;
- IV – a liquidez e a natureza do bem;
- V – a frustração de leilões anteriores.

Art. 2º O art. 903 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar acrescido do seguinte § 7º:

“Art. 903. (...)

§ 7º A alegação de preço vil deverá ser fundamentada em elementos objetivos que demonstrem a discrepância entre o valor da arrematação e o valor de mercado do bem à época do leilão, não sendo suficiente a simples indicação de percentual isolado.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.





## JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por finalidade conferir maior segurança jurídica à caracterização do preço vil em leilões. Atualmente, o Código de Processo Civil veda a alienação por preço vil, porém não estabelecem parâmetros objetivos para sua flexibilização. Tal lacuna normativa tem sido suprida pela jurisprudência, que, embora majoritariamente adote percentuais em torno de 50% do valor de avaliação, o faz de forma variável, o que gera instabilidade decisória, aumento da litigiosidade e desestímulo à participação em leilões.

A ausência de critérios legais claros resulta em frequentes como: impugnações de arrematações; insegurança jurídica; morosidade processual; e enfraquecimento da efetividade da execução. A proposta estabelece presunção legal relativa de preço vil quando a arrematação ocorrer por valor inferior a 50% da avaliação, preservando a análise do caso concreto e permitindo ao magistrado afastar tal presunção mediante fundamentação objetiva.

Diante do exposto, entende-se que o presente Projeto de Lei contribui para o aperfeiçoamento do sistema jurídico brasileiro, promovendo maior eficiência.

Sala das Sessões, em            de            de 2026.

**Deputado SIDNEY LEITE**

**PSD/AM**

