



Anulada arrematação por R\$ 67 mil de fazenda de R\$ 2,5 milhões

Um comerciante que arrematou, por R\$ 67 mil, uma fazenda de 540 mil m² perto de Salvador (BA), avaliada em R\$ 2,5 milhões, não conseguiu reverter, no Tribunal Superior do Trabalho, decisão que declarou nula a penhora do imóvel. A 5ª Turma do TST negou provimento ao Agravo de Instrumento em Recurso de Revista do arrematante porque seu apelo não estava fundamentado.

A penhora ocorreu em 2009 na execução de sentença em reclamação ajuizada contra a Fazenda Pataíba, no município de Simões Filho, para pagamento de uma dívida de R\$ 507 do proprietário, cidadão belga que residia em seu país. Após o leilão, o dono pediu sua anulação, julgada procedente pelo Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região.

Para essa decisão, o Tribunal Regional acolheu as alegações da venda do imóvel por preço vil e de vício de intimação/notificação, porque o proprietário não foi cientificado pessoalmente da penhora, e declarou a nulidade da penhora e da arrematação, determinando que o domínio do bem retornasse ao dono. O Tribunal Regional assinalou que, para os lances do leilão, foi considerado o valor registrado no auto de penhora e avaliação, datado de 2005, que por sua vez se baseou no valor de compra da fazenda, em 1999, por R\$ 90 mil.

Destacou também que o valor da arrematação correspondia a menos de 3% do indicado em laudo de avaliação apresentado pelo proprietário, valor considerado "absolutamente irrisório", em "total descompasso com o real preço de mercado" do imóvel. Além disso, registrou que, ainda que não valesse os R\$ 2,5 milhões avaliados pelo laudo, "passados dez anos após a compra da fazenda, o bem não mais valia os míseros R\$ 90 mil, sobretudo diante da pública e notória valorização exponencial dos bens imóveis nos últimos anos".

No recurso ao TST, o arrematante alegou que não houve vício de intimação e que a venda em hasta pública não apresentou nenhuma ilegalidade, nem era vil o valor. A 5ª Turma, porém, não acolheu seu apelo, porque não houve indicação de violação de dispositivo da Constituição da República nas razões do recurso de revista e do agravo de instrumento.

Segundo o desembargador convocado Marcelo Lamego Pertence, relator, o recurso de revista na fase de execução só pode ser admitido por violação direta e literal de dispositivo da Constituição, nos termos do artigo 896, parágrafo 2º, da CLT, e da Súmula 266 do TST. A decisão foi unânime. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TST.*

AIRR – 152-27.2010.5.05.0101

Date Created

29/05/2014