

Vício processual permite que leilão validado por juiz seja desfeito

Um “vício processual gravíssimo” permite que o leilão de um bem — mesmo que validado por um juiz — seja desfeito. Assim entendeu o desembargador federal Nilton dos Santos, da 6ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, ao cancelar a venda de um imóvel que não fazia parte dos bens levados a penhora em ação movida pela Fazenda Nacional, mas acabou sendo vendido junto com os outros, em ação proposta na comarca de Presidente Venceslau (SP).

TRF-3



Na decisão liminar, Santos (*foto*) afirma que o bem arrematado não foi objeto de penhora — ou seja, não foi autorizada sua comercialização pública pela Justiça —, mas teve sua venda validada por um juiz o que, de acordo com o artigo 649 do Código do Processo Civil, torna o ato processual imutável.

De acordo com **Ricardo Nacle**, do escritório **Nacle Advogados**, o fato do artigo 649 do CPC ter caráter de imutabilidade — o advogado conta que só há três casos conhecidos de contestação aceita no Superior Tribunal de Justiça — está muito bem estabelecido para que não haja insegurança jurídica para a parte que compra um bem penhorado. No caso, no entanto, o erro processual constatado permitiu a decisão favorável por parte do desembargador federal.

Nacle e o advogado **Renato Montans de Sá** fizeram a defesa do dono do imóvel, argumentando em uma das petições que a dívida do requerente havia sido parcelada ainda em dezembro de 2013, portanto, antes do leilão feito em março de 2014, "que redundou na indevida arrematação do imóvel".

Além disso, a única penhora feita de bens do autor não tinha relação com o objeto arrematado, o que impediria qualquer utilização da Justiça do artigo 667 do Código do Processo Civil, que versa sobre os casos em que uma segunda penhora de bens pode ser levada a cabo. Segundo Nacle, a liminar “foi muito importante porque sustou o cumprimento de imissão” por parte da pessoa que efetuou a compra. A decisão dá dez dias para que o comprador se manifeste.

O caso

Na ação inicial, o Fisco solicitou que o imóvel do homem fosse incluído numa lista de outros bens relacionados para penhora. Esse pedido, no entanto, foi negado. Mesmo assim, o oficial de Justiça responsável pelo caso incluiu a casa — objeto de contrato em alienação fiduciária, ou seja, não poderia ser negociado, mas usufruído — entre outros bens a serem penhorados e o requerente não fez nenhuma contestação no prazo previsto — cinco dias.

Em sua decisão, o desembargador ponderou que “a assinatura do auto de arrematação e mesmo a falta de embargos à arrematação não impedem a arguição de vícios de ordem pública. Em síntese, não pode, com



fundamento, simplesmente, na consumação da arrematação, refutar a arguição de nulidade formulada pelo executado, como se restassem preclusa a questão e impedida sua discussão no processo”.

A decisão aponta, também, que “matérias de ordem pública não se sujeitam a preclusão enquanto não decididas”.

O desembargador Nelton dos Santos destacou, ainda, que "o vício processual gravíssimo" subverte, por inteiro, a lógica do processo executivo e suprime o prazo para oposição dos embargos de primeira fase.

Clique [aqui](#) para ler a liminar.

Date Created

26/11/2014