



Expedição de cartas de alienação de estádio do Guarani é proibida

O juiz convocado José Antônio Ribeiro de Oliveira Silva, da 1ª Seção de Dissídios Individuais (SDI-1) do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, determinou que não seja expedida nenhuma carta de alienação do estádio Brinco de Ouro da Princesa até o trânsito em julgado da decisão que apreciou embargos à arrematação do estádio do Guarani Futebol Clube, em Campinas (SP).

A decisão liminar atende a um pedido Maxion Empreendimentos Imobiliários, que pertence ao grupo Zaffari, contra ato praticado pelo juízo da 9ª Vara do Trabalho de Campinas. A decisão acolheu o requerimento de alienação por iniciativa particular do estádio à empresa MMG Consultoria & Assessoria Empresarial e ainda determinou a expedição do Termo de Alienação referentes às matrículas 9.542, 75.065, 79.639, 111.337, 432 e 12.046.

Segundo alegou a Maxion, a decisão do juízo da 9ª Vara do Trabalho de Campinas ameaça seu direito de recorrer até a última instância da decisão que declarou a nulidade da arrematação. Também apontou haver violação das normas processuais da alienação particular, já que não houve o trânsito em julgado da decisão que apreciou os embargos à arrematação nem o cancelamento do Auto de Arrematação expedido.

A empresa impetrante justificou o mandado de segurança por estarem "presentes o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*, diante da irregularidade do recebimento da alienação particular sem a anulação da arrematação validamente realizada e, ainda, da possibilidade de prejuízo irreparável, pois a decisão caracteriza prejulgamento dos recursos oponíveis à decisão dos embargos à arrematação, além de possibilitar a expedição de carta de alienação e liberação de valores aos exequentes antes do trânsito em julgado".

O juiz José Antônio Ribeiro de Oliveira Silva afirmou que, apesar dos argumentos da empresa, "não estão presentes os requisitos necessários à concessão da medida liminar em toda a extensão pretendida". Ele ressaltou que, na decisão de primeiro grau, foi consignado, de forma expressa, em seu item VI, que "até que haja o trânsito em julgado das duas decisões — legalidade do leilão do dia 30/03/2015 e alienação por iniciativa particular ora deferida não será expedida carta de alienação por iniciativa particular, como prevista no artigo 11 do provimento 04 GP/CR de 2014 do TRT 15ª Região".

Em conclusão, o magistrado afirmou que, a princípio, não há prejuízo ou violação ao direito à ampla defesa. Isso porque, segundo ele, não será expedida carta de alienação antes do trânsito em julgado da decisão que anulou a arrematação, "não surtindo qualquer efeito, que não o de mero registro do ato, a expedição dos termos de alienação, como determinado em relação às matrículas 9.542, 75.065, 79.639, 111.337, 432 e 12.046".

**Leilão anulado**

A Maxion Empreendimentos Imobiliários havia arrematado uma das matrículas do estádio no dia 30 de março, por R\$ 105 milhões. No entanto, no início de julho da juíza Ana Cláudia Torres Vianna, da 6ª Vara do Trabalho de Campinas, anulou o leilão por considerar o valor bem abaixo da avaliação de mercado. Na mesma decisão, determinou a venda por iniciativa particular ao grupo Magnum (MMG Consultoria & Assessoria Empresarial).

Esta não foi a primeira vez que o leilão do estádio foi anulado. Em fevereiro, também por considerar o preço muito baixo, a arrematação [foi anulada](#) pela Justiça do Trabalho. Na ocasião, o grupo Magnum havia comprado o estádio por R\$ 44 milhões. À época, o erro de cálculo se deu porque a área foi considerada localizada em área de interesse ambiental e destinada à preservação de edificações de interesse sócio-cultural, o que, por sua vez, não permitia nenhuma demolição ou construção de novas edificações.

O estádio está sendo leilado por determinação da Justiça do Trabalho, para saldar dívidas trabalhistas do Guarani Futebol Clube. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRT-15.*

MS-0006361-69.2015.5.15.0000

Date Created

03/08/2015