



Bem não pode ser leiloado por menos de 50% de seu valor

Se o valor mínimo não for estipulado em um leilão, é considerado vil o preço abaixo de 50% do valor de avaliação do bem que se pretende arrematar. Com esse entendimento, baseado no artigo 891 do novo Código de Processo Civil, a 1ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (MG) negou provimento ao recurso de arrematante que queria a homologação do lance.

No caso, o imóvel objeto de penhora foi avaliado pelo oficial de Justiça em R\$100 mil. O maior lance dado por ele foi de R\$31 mil. A desembargadora Maria Cecília Alves Pinto, relatora do recurso, esclareceu que, com a omissão do CPC/1973, cabia ao próprio magistrado verificar se o lance ofertado era ou não vil — isso de acordo com as peculiaridades do caso e com razoabilidade e proporcionalidade.

Nesse sentido, a jurisprudência do TRT-3 se firmou no sentido de considerar vis somente os lances que não atingissem o mínimo de 30% do preço da avaliação, já que o crédito seria revertido em proveito do credor que teve frustrados seus direitos trabalhistas.

Com a vigência do Novo Código de Processo Civil, no entanto, a discussão ficou superada, já que está expressamente estabelecido no artigo 891 que será vil o lance inferior a 50% do valor de avaliação. Com isso, a desembargadora concordou com o entendimento de que, embora não tenha sido estipulado preço mínimo pelo juiz, ele considerou que o lance ofertado é vil, tendo em vista não só o novo CPC, mas também as peculiaridades e características do imóvel levado à leilão. *Com informações da Assessoria de Imprensa o TRT-3.*

Processo: 0011000-31.2004.5.03.0104

Date Created

10/10/2016