



## Laudo unilateral posterior à arrematação de imóvel não desfaz leilão

Avaliações de preços feitas após a arrematação de um imóvel em processo de execução fiscal não desconstituem o ato judicial. Com esse entendimento, a 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região rejeitou apelação contra sentença que confirmou a validade de uma arrematação pela Fazenda Nacional.

A parte autora questionou a validade da arrematação de um imóvel em uma execução fiscal por causa do valor de compra. Judicialmente, em 2003, a propriedade foi avaliada em R\$ 75 mil. Contra o mesmo devedor, nos autos de um outro processo, o valor foi classificado em R\$ 74 mil. Dois anos depois, em 2005, a arrematação foi feita por R\$ 52.500, total correspondente a 70% do valor de avaliação.

Após a arrematação, a requerente confeccionou dois laudos nos quais o imóvel foi reavaliado nos valores de R\$ 420 mil e R\$ 380 mil. Mas, para o relator do caso, juiz Marcel Peres de Oliveira, os documentos não são suficientes para desconstituir o leilão do bem sob justificativa de preço vil. Ele citou a jurisprudência da corte no mesmo sentido.

“O lapso inferior a 18 meses entre a avaliação e a efetiva arrematação no segundo leilão não se mostra desarrazoado, notadamente por se cuidar de ambiente econômico com baixa pressão inflacionária”, afirmou o juiz. “Se considerada a atualização pelo IGP-M, o valor seria de R\$ 87.177,02, ou seja, a arrematação alcançaria 60,22% do valor atualizado. No caso do IPCA-E, o valor reduz para R\$ 83.332,48, atingindo a arrematação, assim, o patamar de 63% do valor atualizado, o que descaracteriza o preço vil”, completou.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

**Apelação Cível 2005.30.00.001164-8**

**Date Created**

03/09/2018