



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0011401-83.2015.5.01.0206

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 26/08/2015

Valor da causa: R\$ 47.280,00

Partes:

RECLAMANTE: KATIA APARECIDA PRETTI MANOEL GAMELEIRA

ADVOGADO: ANSELMO LUIZ DA SILVA BAIA

ADVOGADO: THUANY SOARES DE SOUZA

RECLAMADO: MADE RIO MADEIREIRA RIO SUL LTDA

ADVOGADO: RAFAEL PADULA DOS SANTOS PEREIRA

ADVOGADO: SANDRO ROBERTO OLIVEIRA DE ARAUJO

RECLAMADO: ALENCAR LIMA DA SILVA

ADVOGADO: SANDRO ROBERTO OLIVEIRA DE ARAUJO

RECLAMADO: SANDRA MARIA DE LIMA E SILVA

ADVOGADO: RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO

RECLAMADO: MARCIO DA SILVA BUENO

RECLAMADO: PERFECTA COMERCIO DE MADEIRAS LTDA

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO ALVES BOTELHO

DEPOSITÁRIO: ADLI LIMA DA SILVA

ARREMATANTE: DOMENICO LOPES DE OLIVEIRA

ADVOGADO: RENATA BATISTA DE SOUSA

INTIMAÇÃO

Fica V. Sa. intimado para tomar ciência da Decisão ID 1961c46 proferida nos autos.

Vistos, etc.

Os executados ALENCAR LIMA DA SILVA e SANDRA MARIA DE LIMA E SILVA opõem impugnação à arrematação nos ids. e0a9d56 e e7b6879.

Manifestação do arrematante no id. 5c87d0c.

Sem manifestação por parte do autor.

FUNDAMENTAÇÃO

Os executados pagaram a quantia devida neste processo e requerem a nulidade do leilão, sob argumento de que a avaliação está defasada, o preço oferecido foi vil, não houve intimação do credor hipotecário, houve remissão da dívida por meio de acordo, além de outras questões.

O Arrematante manifestou-se pela validade do leilão, requerendo a imissão de posse do bem arrematado, dizendo que os executados postularam a suspensão do leilão após o prazo previsto para a realização da hasta e arrematação do bem, surgindo assim direitos para si.

Passo à análise.

Melhor revendo o processo, verifica-se que em 3/4/2025, na ata id. 68233b8, os advogados das partes requereram a suspensão da execução por 30 dias, o que foi deferido por este Juízo.

Posteriormente, **no dia 15/4/2025, às 15h04**, os executados juntaram comprovante quitação da quantia devida e requereram a sustação do leilão que estava marcado para para **11:00h do dia 14 abril de 2025, encerrando-se às 14:00h, sendo o segundo leilão iniciado de imediato às 14:00h do dia 14 de abril de 2025 e se prorrogando até o dia 15 de abril de 2025 às 14:00h**, motivo pelo qual o despacho de id. 7e84d3c, não determinou a sustação do leilão.

Atualizados os cálculos no id. 67389df, os executados remiram a dívida (id. 2930f06).

Ocorre que o imóvel foi arrematado no dia 15/4/2025.

Pois bem, a arrematação somente se aperfeiçoa com a assinatura do auto de arrematação pelo juiz, arrematante e leiloeiro, tornando-a perfeita, acabada e irretratável. Todavia, ocorrendo vícios no processo a arrematação pode ser invalidada.

Nesse sentido, verifico que não foram observados prazos, intimações e limite mínimo para arrematação do bem, conforme disposto em Lei.

Primeiramente, foi determinada a suspensão da execução por 30 dias na ata de id. 68233b8, o que deveria acarretar a sustação do leilão. No entanto, isso não foi observado por este juízo quando despachou no id. 7e84d3c.

Ressalto ainda que dentro deste prazo o executado pagou o valor devido.

Ademais, o imóvel estava hipotecado à Caixa Econômica Federal que não foi intimada para ciência da penhora e da alienação, como determina o art. 799, I, c/c art. 889, V, do CPC.

Por fim, o imóvel foi arrematado por preço vil, visto que adquirido pelo valor menor que 50% da avaliação, em desconformidade com o parágrafo único do art. 891 do CPC.

Pelo exposto acima, encontra-se maculado o processo de alienação do imóvel penhorado, tratando-se de vícios insanáveis, motivo pelo qual reconheço a nulidade da arrematação.

Intimem-se.

Transcorrido o prazo sem manifestação, intime-se o arrematante e o autor para que informem dados bancários em 5 dias.

Vindos, expeça-se alvará ao autor pelo valor devido e devolva-se ao arrematante o valor da arrematação (id. 2ce8917).

Por fim, não havendo mais saldo, conclusos para extinção.

rnp

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 25 de julho de 2025.

