



Leilão judicial só pode ser desfeito se houver má-fé de quem adquiriu o bem

21/10/2013

Uma cooperativa que adquiriu, de maneira legítima, um imóvel em leilão judicial manteve a posse do bem, mesmo após a anulação do processo que resultou em sua penhora. A [determinação](#) veio do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região (BA), que acatou liminar impetrada pelo arrematante.

O imóvel pertencia à revendedora Catolé Veículos, de Itapetinga (BA). A penhora tinha objetivo de ressarcir um ex-funcionário, que ingressou com ação trabalhista contra a empresa. O leilão foi executado, e o imóvel, adquirido pela Cooperativa Média do Rio Pardo por cerca de US\$ 5 milhões, valor pago à época.

Oito anos mais tarde, o Tribunal Superior do Trabalho anulou a ação trabalhista que havia levado à penhora. De acordo com a revendedora, a decisão judicial fora proferida à sua revelia e alegou, portanto, “vício processual”. O recurso foi acatado pelos ministros, que determinaram a reintegração de posse do imóvel.

Após receber ordem de despejo, a cooperativa ingressou como parte da ação. Havia, no entanto, um obstáculo: como a decisão viera do TST, o processo já transitava em julgado, impedindo que o argumento da requerente fosse apreciado.

Defendida pelo advogado **Joaquim Rolim Ferraz**, do escritório Juveniz Jr. Rolim Ferraz advogados, a cooperativa ingressou com Mandado de Segurança no TRT-5, contra o juiz que havia determinado a penhora. Argumentando ter agido de boa-fé, a empresa afirmou que o arremate foi executado dentro da legalidade do leilão judicial. Além disso, alegou que o vício no processo não poderia alcançar uma expropriação regularmente formalizada.

“Não havendo vício no procedimento especificamente vinculado ao leilão judicial, e sendo evidente a boa-fé do arrematante, não restam dúvidas de que o ato da arrematação em si se mostra imaculado, não podendo ser desfeito em prejuízo daquele que adquiriu, de forma legítima, uma determinada propriedade”, declarou Ferraz.

A petição foi acolhida por unanimidade pela 2ª Seção de Dissídios Individuais do TRT-5. O colegiado determinou então que a indenização por perdas e danos à parte prejudicada — ou seja, à revendedora — deveria ser efetuada pelo funcionário autor da ação e não pela cooperativa, que, no entendimento da corte, agira de “boa-fé”.

“Com efeito, a nulidade da citação decretada naquela demanda não afeta, em absoluto, a arrematação efetivada pela impetrante, justamente por se tratar de ato executório perfeito, acabado e irretratável, não passível de ser atingido, nem mesmo, por eventual nulidade apurada na fase de cognição”, afirmou a desembargadora Luiza Lomba, relatora da ação.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2013-out-21/posse-imovel-mantida-mesmo-anulacao-processo-levou-penhora/>