



Imóvel com valor muito acima da dívida não pode ser leilado

22/11/2019

Em respeito ao princípio da menor onerosidade para o devedor, não se pode fazer leilão de bem com valor muito superior ao da dívida. Com este entendimento, a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Tocantins determinou a suspensão de um leilão de imóvel rural localizado no interior do estado.

Para o juiz convocado Jocy Gomes de Almeida, relator do caso, é evidente o excesso de penhora. "A execução que está prosseguindo sobre a totalidade do imóvel que foi avaliado em 09 de fevereiro de 2017, em valor demasiadamente superior à dívida, ainda mais quando a fração do imóvel penhorado supriria de forma satisfatória o débito, possibilitando a aplicação do princípio da menor gravidade ao devedor", disse.

O pedido de tutela recursal de urgência foi apresentado em ação patrocinada pelo escritório **Guazelli Advocacia**. A defesa afirma que está provado que ocorreram diversos erros sucessivos no procedimento do leilão, prejudicando as partes interessadas – também a ausência de intimação dos familiares.

Os advogados afirmam também que "o devedor se enquadra nas premissas constitucionais que atribuem proteção à propriedade rural, de modo que deve ser preservada a superfície concernente ao módulo rural da família, em especial a área que é utilizada como residência e cultivo."

O TJ-TO determinou uma nova avaliação do imóvel, para definir e demarcar a área que garanta o valor correto da dívida.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-nov-22/imovel-valor-acima-divida-nao-leilado/>