

TJ-PR vê valores justos, confirma ciência dos herdeiros e valida leilão de imóveis

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que o preço de arrematação é válido quando não é inferior a 50% do avaliado. Além disso, conforme regras do Código Civil e do Código de Processo Civil, as dívidas contraídas em proveito da família são de responsabilidade de ambos os cônjuges. Por isso, os bens do cônjuge são sujeitos à execução e os bens próprios ou de sua meação (regime em que um cônjuge tem direito a metade dos bens do casal após a morte do outro) também respondem pela dívida.

Reprodução



Imóveis foram leiloados devido a dívida contraída pelo marido e pelo genro da falecida

Com esse entendimento, e após constatar que as partes tinham ciência dos atos de expropriação, a 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná validou a penhora e o leilão de dois imóveis.

O caso diz respeito a um empréstimo tomado por um homem e seu genro, que se tornaram inadimplentes. Devido à dívida, foram leiloados dois imóveis de propriedade do primeiro homem e de sua esposa — que, mais tarde, morreu.

Em seguida, os filhos do casal (um homem e uma mulher) e o genro (marido da filha) acionaram a Justiça e pediram a anulação do leilão.

Eles alegaram que não foram intimados de nenhum ato processual; argumentaram que os imóveis foram arrematados por um valor muito abaixo do avaliado; e pediram que lhes fosse reservado metade do valor de avaliação, correspondente à meação herdada da falecida.

O desembargador substituto Guilherme Frederico Hernandes Denz, relator do caso, observou que a morte da mulher do devedor não foi noticiada na carta precatória ou na execução. O nome dela também não constava na matrícula dos imóveis arrematados.

“Sem a informação prévia a respeito do falecimento da avalista e do domínio dela sobre o imóvel, não havia como o Juízo conhecer desse fato e intimar os herdeiros sobre os atos processuais”, assinalou.

De qualquer forma, o genro, que também é devedor, vivia na mesma casa que sua esposa, que é herdeira, quando foi intimado pelo oficial de Justiça. O mandado de intimação registra que não só os devedores foram cientificados, como também seus cônjuges (ou seja, a falecida e sua filha).

Além disso, a falecida e a herdeira concordaram com a nomeação dos imóveis a penhora quando assinaram as cédulas hipotecárias.

Houve duas tentativas de leilão, sem êxito. Na terceira, os imóveis foram vendidos por 51,27% do valor em que foram avaliados.

Assim, não houve prejuízo aos herdeiros quanto ao valor da arrematação, “uma vez que foi superior à metade do valor da avaliação do bem na modalidade de venda direta, situação em que se aceita a compra por valor inferior ao avaliado quando já realizadas tentativas anteriores de leilão do bem”.

Por fim, Denz explicou que “se presume ser em benefício da família a dívida contraída por um dos cônjuges”. A responsabilidade de provar o contrário é do próprio cônjuge.

No caso concreto, com base nos documentos, o magistrado observou que as cédulas hipotecárias “se trataram de negócio familiar”, pois foram adquiridas pelo genro, ficaram sob responsabilidade do seu sogro e ambos moravam no mesmo lugar, junto à falecida e sua filha.

Na visão do relator, a falecida e seus herdeiros, que defendem a meação herdada, “não cumpriram com o seu ônus, de modo que a herança deve responder solidariamente à dívida contraída”.



Atuou no caso a equipe do escritório **Eckermann, Yaegashi e Santos Sociedade de Advogados**.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 0047355-87.2020.8.16.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-fev-05/tj-pr-ve-valores-justos-confirma-ciencia-dos-herdeiros-e-valida-leilao-de-imoveis/>