

# Imóvel não deve ir a leilão se houver excesso de penhora, diz TJ-GO

O leilão de um imóvel para a quitação de dívidas deve ser suspenso se constatado excesso de penhora, ou seja, se a propriedade for avaliada em um valor maior que o montante executado. Mesmo que haja decisões favoráveis à execução, elas devem ser retratadas, para o [Tribunal de Justiça de Goiás](#).

Com esse entendimento, a 3ª Câmara Cível do TJ-GO deferiu um agravo interno em favor de duas empresas que possuíam um imóvel rural, avaliado para penhora. A turma que julgou o caso reverteu decisão monocrática anterior, que recusou a defesa dos réus e manteve o leilão da propriedade para o pagamento de uma dívida. A medida revogou os efeitos de expropriação e suspendeu o leilão.

A penhora do imóvel já tinha sido decidida na primeira instância. Os réus pediram uma liminar para impedir que a propriedade imobiliária fosse a leilão ao TJ-GO, que a negou. Eles recorreram e pediram a revisão da decisão pelo órgão colegiado.

## Excesso de penhora

A propriedade havia passado por uma avaliação pericial, que estimou seu valor em R\$ 10.422.688,30. O valor atualizado da dívida, porém, era de R\$ 826.294,64. Também foi alegado que a propriedade era usada como moradia e subsistência pelo responsável pelas empresas. Assim, os desembargadores concluíram que houve um excesso de penhora.

“Entrementes, em um análise mais específica do caso, feita a partir da leitura das razões do agravo interno, observo que os temas agitados no recurso originário e na decisão a quo agravada, em especial, os afeitos à redução à penhora e à atualização monetária do valor do imóvel a ser alienado, têm, ao menos em tese, relevância (razão) e natureza de ordem pública, o que não pode ser desconsiderado. Assim, o exercício de retratação deve ser positivado, porquanto evidenciada a probabilidade do direito”, escreveu o relator Gerson Santana Cintra.

Atuou em prol do cliente o advogado **João Domingos da Costa Filho**, do escritório João Domingos Advogados Associados.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**AI nº 0410165-95.2008.8.09.0014**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-nov-23/imovel-nao-deve-ir-a-leilao-se-houver-excesso-de-penhora-diz-tj-go/>



*Propriedade rural não pode sofrer penhora se valor estimado for muito mais alto que a dívida*