

# Reavaliação de bem penhorado só pode ser feita até a adjudicação ou arrematação

O pedido de reavaliação do bem penhorado deverá ser feito pelo devedor antes de ser concluída a adjudicação ou arrematação, sendo inadmissível sua apresentação em momento posterior.

Essa conclusão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou o pedido de anulação da arrematação de um imóvel que, segundo o devedor, foi feita por preço vil.

O colegiado ainda esclareceu que, quando o pedido for formulado após a arrematação, mas dentro da mesma relação processual, ele não poderá ser conhecido em razão da preclusão.

E, quando a reavaliação for pedida em posterior ação anulatória, o requerimento não poderá ser conhecido em razão da boa-fé e da segurança jurídica.

No caso dos autos, o devedor alegou que, entre a avaliação do bem e sua efetiva expropriação, passaram-se mais de quatro anos, período em que o imóvel se valorizou. O Tribunal de Justiça de Minas Gerais, porém, negou a anulação da arrematação.

A corte estadual entendeu que, como o devedor não pediu a suspensão do leilão para uma nova avaliação, o valor se consolidou e, em respeito à segurança jurídica, não mais poderia ser alterado.

## Reavaliação tardia

Relator da matéria no STJ, o ministro Moura Ribeiro negou provimento ao recurso especial. Ele explicou que o pedido de nova avaliação do bem somente pode ser formulado até o momento da sua adjudicação ou alienação, sob pena de preclusão.

O caso concreto não é de preclusão, uma vez que o devedor ajuizou nova ação para anular o leilão por causa da defasagem do preço. Com mais razão, então, o pedido não deve ser admitido, segundo o magistrado.

“O que parece essencial é que a parte interessada tem a possibilidade de questionar o valor da avaliação até o momento da praça, e permitir que ela se quede silente para, posteriormente, ajuizar uma ação anulatória não condiz com a boa-fé objetiva, com o princípio da cooperação entre os agentes do processo e, principalmente, com a segurança que se espera dos atos estatais”, disse o relator.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão REsp 1.692.931**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-abr-24/reavaliacao-de-bem-penhorado-so-pode-ser-feita-ate-a-adjudicacao-ou-arrematacao/>

Freepik



*Devedor ajuizou ação anulatória para pedir a reavaliação do imóvel penhorado, mas STJ não admitiu essa possibilidade*