



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

## Identificação

PROCESSO nº 0021177-89.2016.5.04.0012 (AP)  
AGRAVANTE: IDELIO VARISCO, SUZANA ALCALDE VARISCO  
AGRAVADO: HENRIQUE LOPES DA SILVA, PRISPAT CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA,  
CRISTIANO FRANCO AQUISTAPACE, DIEGO SEMENSATO DE OLIVEIRA, FREDERICO FONTOURA  
MORAES, ODIR LEONEL MENDES FERREIRA  
RELATOR: MARCELO GONCALVES DE OLIVEIRA

## EMENTA

**AGRAVO DE PETIÇÃO. LEILÃO E ARREMATAÇÃO. VALOR INFERIOR À AVALIAÇÃO E REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL.** No processo do trabalho, a arrematação por valor inferior ao da avaliação em primeiro leilão não constitui nulidade, nos termos do art. 888 da CLT, que prioriza a venda pelo maior lance, sem exigir observância estrita do valor avaliado ou realização de segundo leilão. A ausência de impugnação tempestiva à avaliação do imóvel implica preclusão, vedando rediscussão em embargos à arrematação ou pedido de reavaliação, salvo prova robusta de erro ou desproporção, não demonstrada no caso. Sentença mantida.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDAM os Magistrados integrantes da Seção Especializada em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região: preliminarmente, por unanimidade, **REJEITAR A ARGUIÇÃO DE NÃO CONHECIMENTO DO AGRAVO DE PETIÇÃO DOS EXECUTADOS FORMULADA PELO EXEQUENTE EM CONTRAMINUTA.** No mérito, por unanimidade, **NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE PETIÇÃO DOS EXECUTADOS IDELIO VARISCO E SUZANA ALCALDE VARISCO.**

Intime-se.

Porto Alegre, 10 de julho de 2025 (quinta-feira).

## RELATÓRIO

Inconformado com a sentença de id. d74b6d5, proferida pela Juíza do Trabalho Titular Rozi Engelke, que julgou improcedentes os embargos à arrematação, os agravantes Idelio Varisco e Suzana Alcalde Varisco interpõem agravo de petição no id. a401b4a, versando sobre a invalidação do leilão, nulidade da arrematação por valor inferior à avaliação e necessidade de reavaliação do imóvel. Os agravantes pleiteiam, ainda, o benefício da gratuidade de justiça.

Com contraminuta no id. b881f84, os autos são conclusos para julgamento.

É o relatório.

## **FUNDAMENTAÇÃO**

### **PRELIMINARMENTE**

#### **NÃO CONHECIMENTO DO AGRAVO DE PETIÇÃO DOS EXECUTADOS. AUSÊNCIA DE ATAQUES AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA**

O exequente suscita preliminar de não conhecimento do agravo de petição, com base na Súmula nº 422, I, do TST, alegando que os agravantes não impugnam de forma específica os fundamentos da sentença .

Sem razão.

A Súmula nº 422, I, do TST prevê o não conhecimento de recurso quando as razões não impugnarem os fundamentos da decisão recorrida. No caso, os agravantes, em seu agravo (id. a401b4a), contestam a validade do leilão, a arrematação por valor inferior à avaliação e a ausência de reavaliação, diretamente enfrentando os fundamentos da sentença, que se baseou no art. 888 da CLT, na preclusão da impugnação à avaliação e na ausência de preço vil. A impugnação, embora genérica em alguns pontos, ataca os pilares da decisão, sendo suficiente para atender ao requisito de regularidade formal.

Rejeito.

## **MÉRITO**

### **AGRAVO DE PETIÇÃO DOS EXECUTADOS**

#### **INVALIDAÇÃO DO LEILÃO, NULIDADE DA ARREMATAÇÃO E REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Os agravantes sustentam que o leilão de 13/03/2025, com arrematação por R\$ 803.000,00, é nulo, pois o edital (id. e0f28e2 e 20a3a5l) previa dois leilões, em 13/03/2025 e 27/03/2025, sendo o segundo com lances a partir de 50% do valor da avaliação (R\$ 1.200.000,00). Alegam que o leiloeiro descumpriu o edital ao aceitar lance inferior no primeiro leilão e não realizar o segundo, frustrando a concorrência. Afirmam que o valor de R\$ 803.000,00 é vil, incompatível com a avaliação de R\$ 1.200.000,00 e com outra avaliação cível de R\$ 3.100.000,00. Requerem reavaliação do imóvel, com base no art. 873 do CPC, por erro na avaliação trabalhista, que teria considerado apenas a matrícula, ignorando benfeitorias (oito suítes, living, piscina, etc.) e a composição do imóvel por três terrenos (900 m<sup>2</sup>).

A sentença considerou válida a arrematação, fundamentando que o art. 888 da CLT permite a venda pelo maior lance, sem exigir observância do valor da avaliação ou realização de segundo leilão. Ressaltou que a avaliação de R\$ 1.200.000,00, realizada em 24/04/2024, não foi impugnada no momento oportuno, estando preclusa a discussão. Registrou que a avaliação cível (R\$ 3.100.000,00) foi desconsiderada por ser desproporcional, pois não atraiu licitantes no leilão cível (id. 4347). Pontuou que a ausência do segundo leilão não foi considerada irregular, pois a CLT não impõe sua realização em caso de oferta válida no primeiro.

Decido.

O art. 888 da CLT estabelece que, na execução trabalhista, os bens penhorados serão vendidos pelo maior lance, sem impor a exigência de que a arrematação alcance o valor da avaliação ou que se realize um segundo leilão, mesmo que previsto em edital. A jurisprudência trabalhista é pacífica no sentido de que a venda em primeiro leilão por valor inferior ao da avaliação é válida, desde que respeitadas as formalidades legais.

No caso, o edital (id. e0f28e2 e 20a3a51) previa dois leilões, mas a homologação da arrematação em 13/03/2025, por R\$ 803.000,00 (67% da avaliação), não viola norma legal. A realização do segundo leilão seria necessária apenas se não houvesse interessados no primeiro, o que não ocorreu. A sentença corretamente entendeu que o edital não vincula o juízo a realizar o segundo leilão em caso de oferta válida, e a arrematação atendeu ao princípio da maior vantagem para a execução, priorizando a celeridade e a satisfação do crédito trabalhista.

Quanto à alegação de preço vil, o valor de R\$ 803.000,00 não pode ser considerado vil, pois a jurisprudência entende como tal valores inferiores a 50% da avaliação, salvo prova de desproporção manifesta. A comparação com a avaliação cível (R\$ 3.100.000,00) não prospera, pois, como apontado na sentença, o leilão cível não atraiu interessados, sugerindo que tal valor está desconexo do mercado.

Sobre a reavaliação, o art. 873 do CPC permite nova avaliação em casos de erro, dolo, majoração ou diminuição posterior do valor, ou fundada dúvida do juiz. Os agravantes alegam erro na avaliação de R\$ 1.200.000,00, mas não a impugnaram no momento da penhora (24/04/2024), o que implica preclusão (art. 887 da CLT c/c art. 525 do CPC). A descrição do imóvel e a referência à avaliação cível não são suficientes para superar a preclusão, pois a ausência de licitantes no leilão cível reforça a adequação do valor trabalhista. A avaliação, realizada há menos de um ano, não apresenta indícios de desatualização, e os agravantes não demonstraram alteração fática no imóvel. A alegação de que a avaliação foi baseada apenas na matrícula carece de prova concreta.

Por tais fundamentos, nego provimento ao agravo de petição.

**MARCELO GONCALVES DE OLIVEIRA**

Relator

**VOTOS**

**DEMAIS MAGISTRADOS:**

Acompanham o voto do(a) Relator(a).

**PARTICIPARAM DO JULGAMENTO:**

**DESEMBARGADOR MARCELO GONÇALVES DE OLIVEIRA (RELATOR)**

**DESEMBARGADORA LUCIA EHRENBRINK (REVISORA)**

**DESEMBARGADOR JOÃO ALFREDO BORGES ANTUNES DE MIRANDA (NÃO VOTA)**

**DESEMBARGADORA MARIA DA GRAÇA RIBEIRO CENTENO**

**DESEMBARGADOR JANNEY CAMARGO BINA**

**DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO MAY**

**DESEMBARGADOR LUIS CARLOS PINTO GASTAL**