

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

E M E N T A

DIREITO DO TRABALHO. AGRAVO DE PETIÇÃO DO EXECUTADO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. NÃO CARACTERIZAÇÃO. NÃO PROVIMENTO.

1. A questão em discussão consiste em determinar se a área edificada nos fundos de imóvel penhorado caracteriza bem de família, para fins de impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/90. 2. A proteção legal do bem de família exige a demonstração inequívoca e segura de que o imóvel ou a parcela específica se destina efetivamente à moradia da entidade familiar. 3. O conjunto probatório dos autos, composto por termos de penhora, avaliações judiciais detalhadas e manifestações dos demais executados, produzidos contemporaneamente à constrição, descreve a área dos fundos do imóvel como estacionamento ou garagem, sem qualquer menção à existência de residência. 4. As tentativas de intimação do executado no endereço do imóvel restaram infrutíferas em diversas oportunidades, o que enfraquece a tese de moradia fixa e contínua no local. 5. A documentação apresentada pelo executado, concentrada em período muito posterior à penhora e ao leilão, não comprova a residência de forma consistente e apresenta contradições temporais em relação à própria narrativa do agravante. 6. A alegação tardia de impenhorabilidade, desacompanhada de prova robusta e contemporânea aos fatos, não prevalece sobre os registros oficiais realizados durante a fase de execução. 7. A não realização de mandado de constatação, diante do farto acervo probatório documental e descritivo constante dos autos, não configura cerceamento de defesa, visto que o magistrado possui autonomia para indeferir diligências inúteis ou protelatórias à marcha processual. 8. Sentença mantida. 9. Dispositivos relevantes citados: art. 5º, LIV e LV, e art. 6º da CF/88; Lei nº 8.009/90.

\b DIREITO DO TRABALHO. AGRAVOS DE PETIÇÃO DA EXEQUENTE, DE PROPONENTE COMPRADOR E DE COPROPRIETÁRIA. LEILÃO JUDICIAL. ANULAÇÃO DA ARREMATAÇÃO. REFORMA PARCIAL. 1. Agravo de petição que

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

discute a nulidade de leilão judicial de imóvel indivisível, declarada pelo juízo de origem sob o fundamento de vícios nas propostas apresentadas e risco à transparência e eficiência do certame. 2. Há três questões em discussão: (i) definir se a manifestação posterior da coproprietária sobre sua quota-parte vicia a arrematação; (ii) estabelecer se a falta de reiteração de proposta anterior pelo segundo licitante na segunda praça justifica a nulidade do leilão; (iii) determinar se a quota-parte do coproprietário alheio à execução recai sobre o valor da avaliação ou sobre o produto da arrematação. 3. O edital do leilão vincula as partes e não veda a apresentação de proposta no valor de 50% da avaliação na segunda praça, conforme permite o art. 888, § 1º, da CLT. 4. A discussão jurídica acerca da proteção da quota-parte da coproprietária, nos termos do art. 843 do CPC, não configura alteração unilateral do lance nem vício capaz de contaminar a validade da hasta pública. 5. O coproprietário, ao arrematar o bem, faz jus à preservação de sua quota-parte sobre o efetivo produto da alienação, e não sobre o valor da avaliação, sob pena de violação à igualdade do certame. 6. A ausência de apresentação de nova proposta na segunda praça pelo interessado, quando exigido pelo juízo, impede a homologação de oferta feita em primeira praça que não atingiu o percentual mínimo. 7. A decisão recorrida é reformada para afastar a nulidade do leilão, reconhecer a validade do lance da coproprietária e determinar a homologação da arrematação, observada a dedução da quota-parte sobre o valor da venda. 8. Dispositivos relevantes citados: art. 843, § 1º, do CPC; art. 888, § 1º, da CLT. \b

RELATÓRIO

O **executado** Leandro André de Ross inconformado com a decisão do Id 03c8105, interpõe agravo de petição no Id 6376b20. Em suma, postula a concessão de efeito suspensivo e pede a modificação do julgado no que tange à impenhorabilidade do imóvel controvertido.

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

A **exequente e os proponentes compradores** Luis Mario Basso e Vanessa Paula de Ross, inconformados com a decisão do Id a92f888, interpõem agravos de petição.

A **exequente**, com fundamentos no Id 2759368, busca a reforma do julgado no que tange à anulação do leilão e da validade da proposta remanescente; suscitando violação ao interesse do credor e à jurisprudência deste Tribunal Regional.

O **proponente comprador** LUIS MARIO BASSO, ao seu turno, defende a regularidade da proposta por si apresentada e requer seja homologada judicialmente a arrematação do bem imóvel controvertido, com expedição da carta de arrematação e imissão na posse do bem de matrícula nº 41.564 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS (Id 12c1353).

Por fim, a **proponente compradora** Vanessa Paula de Ross também defende a validade da sua proposta e postula o reconhecimento da validade do leilão realizado, com a homologação da arrematação, bem como o pagamento do preço na forma por si apresentada; ou, subsidiariamente, requer seja determinado novo leilão (Id fac398f).

Com contraminutas nos Ids ea3678b (exequente), c69cbdc (executado) e 5cee8be (Proponente compradora Vanessa), os autos são remetidos a este Tribunal para julgamento.

É o relatório.

V O T O

DESEMBARGADOR JOÃO BATISTA DE MATOS DANDA (RELATOR):

I - AGRAVO DE PETIÇÃO DO EXECUTADO LEANDRO ANDRÉ DE ROSS INTERPOSTO EM FACE DA DECISÃO DO Id 03c8105

1. DO RECEBIMENTO DO RECURSO NO DUPLO EFEITO

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

Na decisão agravada (Id 03c8105) foi analisado e indeferido o pedido do executado Leandro André de Ross para suspender o leilão de imóvel de sua propriedade, que restou penhorado nos autos da presente execução.

O executado interpõe agravo de petição no Id 6376b20, postulando o recebimento do recurso no duplo efeito. Afirmar a existência de previsão legal que outorga proteção de impenhorabilidade ao imóvel que serve de moradia, considerando incontestável a demonstração de que as hipóteses de exceção não estão presentes no caso dos autos. Afirmar que há fundado receio da ocorrência de danos irreparáveis caso mantida a decisão, visto que em vias de se ultimarem atos decorrentes do leilão realizado. Aduz que reside no imóvel e não dispõe de qualquer outra possibilidade para transferência de moradia. Pede a suspensão da constrição deferida até o pronunciamento definitivo sobre a mesma.

Sem razão.

Inicialmente, ressaltar que os recursos no Processo do Trabalho, em regra, não possuem efeito suspensivo, conforme dispõe o art. 899 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT). A atribuição de efeito suspensivo, excepcional, exige a demonstração cabal dos requisitos autorizadores previstos no art. 300 do Código de Processo Civil (CPC), quais sejam, a probabilidade do direito invocado e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

No caso em apreço, o executado fundamenta o alegado receio de dano irreparável na iminência da realização e eventual alienação do bem imóvel em leilão. Contudo, conforme se infere da ata de leilão coligida ao Id 7b9017a, o leilão já se consumou. Ademais, a decisão de Id a92f888, ao declarar a nulidade da arrematação e não homologar o leilão, de forma inequívoca, demonstra a ausência de risco concreto de alienação do bem.

Acrescentar que, em face da decisão de Id a92f888, tanto a exequente quanto os

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

proponentes arrematantes interpuseram agravos de petição. Tal circunstância, por si só, induz à suspensão dos atos executivos e reforça a inexistência do alegado perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Logo, diante do atual cenário fático e processual, reputo não configurado o alegado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, pressuposto essencial para a concessão de efeito suspensivo. Por conseguinte, uma vez não preenchidos os requisitos legais, indefiro o pleito de atribuição de efeito suspensivo ao agravo de petição.

Em assim sendo, rejeito o requerimento relativo ao recebimento do agravo de petição no duplo efeito.

2. DA ALEGADA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL CONTROVERTIDO

Na decisão recorrida a Magistrada originária rejeitou o pedido de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel apresentado por Leandro Ross e determinou a manutenção da penhora e da realização do leilão. Entendeu que não houve comprovação suficiente de que o imóvel era utilizado como residência habitual do executado, condição necessária para caracterização de bem de família nos termos da Lei nº 8.009/90. Ressaltou que a mesma tese já havia sido afastada anteriormente em ação cível e que os documentos juntados - como fotografias, declaração unilateral de terceiro e correspondências recentes - não demonstravam de forma efetiva a ocupação contínua do imóvel ao longo dos anos. A juíza também observou que diversas tentativas de intimação no endereço indicado restaram infrutíferas, o que enfraquecia a alegação de moradia fixa.

O executado Leandro Andre de Ross, inconformado, investe contra decisão. Com fundamentos no Id 6376b20, alega que a existência de prévio indeferimento da proteção legal na esfera cível não possui qualquer efeito vinculante. Defende que os documentos exibidos comprovam o consumo de energia elétrica desde 1999 e que a

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

ocupação para fins de residência que justifica a proteção legal almejada é a atual. Afirma que o fato de não ter sido encontrado no endereço em uma única oportunidade não indica que não reside lá. Assevera que a fração do imóvel é sua residência e que há robusta comprovação da ocupação da fração do imóvel com finalidade fixa de residência. Aduz que exibiu farto levantamento fotográfico, demonstrando a existência da benfeitoria e que a mesma guarda características de se tratar de uma residência. Cita declaração do titular confirmando o fornecimento de energia elétrica. Acrescenta que a argumentação de que as provas de ocupação são recentes apenas reforçam o fato de que a ocupação se mantém até os dias atuais e que as provas coletadas eram as únicas ao seu alcance. Invoca os artigos o 1º da Lei 8.009/90 e 6ª da CF, requerendo a reforma da decisão. Relata ter requerido expedição de Mandado de Constatação e que o Juízo *a quo* indeferiu a proteção legal sob argumento da ausência de demonstração da efetiva ocupação para fins residenciais e não analisou os pedidos de prova requeridos expressamente. Argumenta que ocorreu cerceamento de defesa e requer, na remota hipótese de que não se reconheça de plano a impenhorabilidade suscitada, a nulidade do processo a partir do requerimento para expedição do mandado de constatação a ser cumprido no imóvel, com base nos incisos LIV e LV Art. 5º da CF/88. Ao final, o agravante pede a modificação do julgado a fim de que seja reconhecida a incidência da proteção legal da Lei 8.009/90 e do Art. 6º da CF/88 e revogada a penhora recaída sobre o bem controvertido. Requer, ainda, o reconhecimento do cerceamento de defesa, com a declaração de nulidade do processo a partir do requerimento para expedição do mandado de constatação a ser cumprido no imóvel.

Analiso.

Trata-se da reclamatória trabalhista originalmente ajuizada por Marli Teresinha Zanella em face de Globo Engecon Engenharia e Construção Ltda. - ME, estando o título executivo formado pela sentença do Id 5d0ddbd.

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

Exaurida a execução em face da empresa devedora, sobreveio a desconsideração da personalidade jurídica e o redirecionamento em face dos seus sócios, Leandro André de Ross e Leonardo André de Ross. Ademais, na mesma decisão (Id dbbed90) também foi reconhecida a formação de grupo econômico entre a executada e as empresas Dom Decor Comércio de Móveis e Eletrodomésticos e Pousada Terras do Vale Ltda. - ME; as quais foram incluídas no polo passivo.

A controvérsia atual versa sobre a penhora e alienação do imóvel de matrícula nº 41.564, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul, de nua propriedade dos executados Leandro André de Ross e Leonardo André de Ross (veja-se matrícula do Id 672a91c).

O termo de penhora do referido bem imóvel consta no Id 4c2d5e8.

A sentença agravada deve ser mantida, pois o conjunto dos elementos constantes dos autos não confere verossimilhança à alegação de que a área edificada nos fundos do imóvel constituía residência do executado Leandro desde 2015 e, consequentemente, integrava bem de família à época da constrição judicial.

Vejamos.

Com efeito, redirecionamento da execução em relação a Leandro ocorreu em **25/01/2017**, por meio da decisão do Id dbbed90.

Verifico no Id b3abe7b que foi certificado nos autos, em 22/01/2018, que o executado Leandro estaria residindo em Imbituba/SC (fl. 746). Saliento que as três tentativas de realização de sua intimação por via postal, em maio de 2018, no endereço do imóvel controvertido (Rua Os 18 do Forte, nº 1266), restaram infrutíferas, consoante Id 96516fa. Na sequência, a certidão do Id e279591, de 24/08/2020, registrou justamente a dificuldade de localização do executado Leandro.

O imóvel somente veio a ser penhorado em **29/03/2021**, conforme determinação do Id

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

c8ac8af e termo de penhora do Id 4c2d5e8, tendo Leandro sido intimado da constrição na mesma data (Id d8ebceb). O termo de penhora do Id f1a512c descreveu o bem como **terreno sobre o qual havia um prédio com dois pavimentos, sem qualquer menção à existência de residência na parte posterior do imóvel. Do mesmo modo, a certidão de avaliação do Id 2bb94ed, realizada em 09/11/2021, não registrou a existência de moradia nos fundos.**

Destaco que a ausência de referência à suposta residência não se limita à primeira avaliação. Em **19/05/2022**, foi determinada nova avaliação do imóvel (decisão do Id 04dc0ad), realizada em **01/08/2022** (Id eef3e0a). O respectivo laudo (Id dd73158) descreveu detalhadamente o imóvel e suas benfeitorias, **mas, novamente, não consignou a existência de qualquer casa pertencente ou ocupada pelo executado nos fundos do terreno.** O executado Leandro foi intimado dessa avaliação em 10/08/2022 (Id 56c3d8e), e não manifestou qualquer discordância.

A mesma circunstância é corroborada pelas manifestações dos demais executados. Veja-se que Leonardo André de Ross, irmão de Leandro, ao impugnar a avaliação e juntar aos autos laudo elaborado em julho de 2022 (Id bfe6bfa), descreveu os dois prédios situados na parte frontal do terreno e consignou expressamente que, **“aos fundos o terreno é ocupado por um estacionamento de uso comercial”** (fl. 1.751 do arquivo .pdf), **sem qualquer referência à existência de residência.** De igual modo, Vanessa, ao impugnar a avaliação em **19/08/2022**, mencionou a existência do prédio de dois andares e de **“uma garagem em madeira aos fundos”**, com aproximadamente 70 m² (Id 5c5530f), igualmente sem fazer qualquer alusão a uma casa ou à residência de Leandro no local.

Esse conjunto probatório é particularmente relevante porque as descrições do imóvel foram produzidas contemporaneamente à penhora e às avaliações judiciais, por diferentes pessoas e em diferentes manifestações processuais, e nenhuma delas registra a existência da alegada residência nos fundos. Ao

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

contrário, os elementos então produzidos indicavam a utilização da área posterior como estacionamento ou garagem de uso relacionado às atividades comerciais desenvolvidas no imóvel.

É somente em 27/11/2025, quando já publicado o edital de leilão do imóvel (Id d4a893f), que Leandro vem aos autos alegar que a área de aproximadamente 35 m² existente nos fundos constituiria sua residência e, portanto, bem de família, afirmando, ainda, que “reside no local há mais de 10 anos”, ou seja, desde 2015 (manifestação do Id 6c6c9a2). A alegação, contudo, mostra-se incompatível com a realidade documental anteriormente registrada nos autos.

Com efeito, para sustentar a afirmação de que residiria no imóvel desde 2015, o agravante juntou fotografias, declaração do proprietário da Ótica Pioner, contas de internet de dezembro de 2025, correspondências do DETRAN dos meses de março, abril e setembro de 2025 e boleto do Clube Juvenil de novembro de 2025. A declaração do proprietário da ótica Pioner, datada de **04/04/2024**, afirma que o estabelecimento comercial pagaria regularmente, desde abril de 1999, a conta de energia elétrica que abasteceria três salas do logradouro “**além da residência de Leandro Derros localizada nos fundos do terreno**”. A declaração, todavia, além de ser produzida por terceiro diretamente relacionado ao imóvel, apresenta evidente incompatibilidade temporal com a própria narrativa do agravante, que afirma residir no local desde 2015.

Não bastasse isso, a própria documentação posterior não demonstra, de forma consistente, que Leandro efetivamente residisse naquela construção no período anterior à sua invocação da impenhorabilidade. Não foram apresentados, por exemplo, comprovantes contemporâneos ao período indicado como início da residência (2015), mas apenas documentos essencialmente concentrados em **2024 e 2025**, quando a execução já se encontrava em avançado estágio e o imóvel estava submetido aos atos preparatórios para alienação judicial.

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

Também merece consideração a decisão proferida no Juizado Cível em **04/07/2024**, posteriormente juntada aos autos (Id 1827cb3), que rejeitou o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel justamente **pela ausência de provas concretas**, destacando que haviam sido apresentadas apenas fotografias e declaração de terceiro, esta proveniente de pessoa que, ao que tudo indicava, seria de sua confiança.

A cronologia processual, portanto, revela circunstância que não pode ser desconsiderada: **o imóvel foi penhorado em 2021 e submetido a duas avaliações, em 2021 e 2022, sem que qualquer dos documentos oficiais ou das manifestações dos demais envolvidos registrasse a existência de uma residência nos fundos**. Ao contrário, em 2022, quando o bem foi detalhadamente descrito, a área posterior era indicada como estacionamento ou garagem. Somente anos depois, em novembro de 2025, após a publicação do edital de leilão (Id d4a893f), surge a alegação de que justamente essa área constituiria residência do executado e estaria protegida pela impenhorabilidade do bem de família.

Não se desconhece que a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90 tem por finalidade resguardar o direito à moradia e que, em determinadas situações, a caracterização do imóvel como bem de família pode ser reconhecida independentemente de sua utilização exclusiva para fins residenciais. Todavia, **é indispensável a demonstração segura de que o imóvel ou a parcela cuja proteção se pretende invocar efetivamente se destinava à moradia da entidade familiar**, não sendo suficiente a mera alegação do executado, sobretudo quando confrontada por elementos documentais contemporâneos à penhora que apontam em sentido contrário.

No caso, a prova produzida não apenas é insuficiente para demonstrar que Leandro residia no local desde 2015, como também apresenta **incompatibilidades relevantes com a documentação formada ao longo da própria execução**. A tentativa de localização do executado no endereço que agora afirma ser sua residência foi infrutífera em 2018 (Id 96516fa); as avaliações judiciais realizadas em 2021 e 2022 não

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

identificaram a suposta residência (Ids 2bb94ed e eef3e0a); e os demais executados que se manifestaram sobre o imóvel em 2022 fizeram referência apenas a estacionamento e garagem nos fundos (laudo do Id bfe6bfa e manifestação do Id 5c5530f).

Nesse contexto, a alegação de que a construção existente nos fundos seria residência de Leandro há mais de dez anos não encontra respaldo nos elementos produzidos contemporaneamente aos atos de penhora e avaliação. Ao contrário, a sequência documental permite concluir que **a utilização residencial da área posterior, tal como apresentada pelo agravante, somente veio a ser alegada em momento muito posterior à construção, quando o imóvel já estava destinado à alienação judicial.**

Assim, diante das inconsistências apontadas e da ausência de prova robusta de que a área dos fundos constituísse residência do executado na época da penhora, não há como reconhecer a impenhorabilidade pretendida. A alegação formulada somente em 2025, desacompanhada de elementos contemporâneos capazes de demonstrar a alegada residência desde 2015, não se sobrepõe às descrições do imóvel constantes dos termos de penhora e avaliações judiciais, tampouco às manifestações dos demais executados produzidas em 2022.

Via de consequência, mantenho integralmente a sentença recorrida e nego provimento ao agravo de petição de Leandro.

II - AGRAVOS DE PETIÇÃO DA EXEQUENTE E DOS PROPONENTES COMPRADORES LUIS MARIO BASSO E VANESSA PAULA DE ROSS - Matéria conexa

DA ANULAÇÃO DO LEILÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 41.564 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CAXIAS DO SUL

A decisão recorrida, ao apreciar as questões relacionadas ao leilão do imóvel de

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

matrícula nº 41.564, não homologou o leilão realizado e declarou nula a arrematação, por entender que as propostas apresentadas não observaram adequadamente as condições estabelecidas no edital e que houve vícios capazes de comprometer a transparência, a eficiência e a livre concorrência do certame. Quanto à proposta de Luiz Mário Basso, concluiu que ela não poderia ser acolhida porque, embora não tivesse atingido o percentual mínimo na primeira praça, também não foi reiterada na segunda, conforme exigido; em relação à proposta de Vanessa Paula de Ross, coproprietária do imóvel, considerou que houve alteração posterior das condições originalmente ofertadas, circunstância que poderia ter afastado outro interessado do certame, além de entender que sua quota-parte deveria ser calculada sobre o produto da alienação, e não sobre o valor da avaliação, à luz do art. 843 do CPC. O Juízo também considerou relevante o pedido superveniente de reserva de valores formulado pela Vara de Família em razão de dívida alimentar, juntamente com outras circunstâncias que, em sua avaliação, indicariam movimentação dos executados e familiares para proteção patrimonial e tentativa de evitar a satisfação do crédito trabalhista, destacando as dificuldades de localização dos sócios e o surgimento de novos requerimentos somente quando o imóvel foi levado a leilão. Diante desse conjunto de circunstâncias e dos vícios identificados, concluiu que a manutenção da arrematação poderia gerar futura anulação e contrariaria o princípio da utilidade da execução, determinando a devolução dos valores depositados e das comissões do leiloeiro, além de receber o agravo de petição interposto por Leandro contra a decisão que afastara a alegação de bem de família.

A exequente e os proponentes compradores Luis Mario Basso e Vanessa Paula de Ross, inconformados com o julgado, recorrem.

A exequente MARLI TERESINHA ZANELLA, sustenta o equívoco na anulação total do leilão judicial. Afirma que a anulação decorreu exclusivamente de vícios na proposta apresentada pela coproprietária, Sra. Vanessa Paula de Ross, e não de falhas no

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

certame. Salienta que o segundo proponente, Sr. Luis Mario Basso, registrou expressamente em ata a manutenção de sua proposta caso a oferta da Sra. Vanessa não fosse cumprida, configurando condição resolutiva já implementada. Defende que a medida mais adequada seria a desclassificação da primeira proposta e a homologação da proposta remanescente, em atenção aos princípios do aproveitamento dos atos processuais e da efetividade da execução trabalhista. Destaca que o prosseguimento da execução atende ao interesse do credor, invocando o art. 805 do CPC e o precedente do TRT-4 (AP 0021558-75.2017.5.04.0202). Busca a reforma da decisão para afastar a nulidade do leilão e postula a homologação da arrematação em favor do proponente Luis Mario Basso (Id 2759368).

O **proponente comprador Luis Mario Basso**, sustenta a reforma da decisão que não homologou o segundo leilão e declarou nula a arrematação, argumentando que a ata do leilão registra expressamente a manutenção de sua proposta original na hipótese de inadimplemento da coproprietária Vanessa Paula de Ross. Afirma que a decisão recorrida padece de equívoco fático ao sustentar que não houve ratificação da proposta, desconsiderando a manifestação expressa de vontade registrada pelo leiloeiro. Ressalta que a proposta atende aos requisitos do edital e que a anulação da oferta de terceiros não deveria contaminar sua proposta, que permanece hígida. Cita os arts. 888, § 1º, da CLT e 805 do CPC, além de jurisprudência do TRT4, para defender que a venda por 50% do valor da avaliação não configura preço vil. Postula a reforma da decisão para homologar a arrematação, a expedição de carta de arrematação e a imissão na posse do imóvel (Id 12c1353).

Por fim, a **terceira interessada** Vanessa Paula de Ross, sustenta a reforma da decisão que declarou nula a arrematação e recusou a homologação do leilão judicial. Alega a ausência de qualquer vício objetivo, fraude ou irregularidade procedimental na hasta pública, destacando que o ato ocorreu com ampla publicidade e em estrita observância ao edital. Argumenta que a sua manifestação posterior ao leilão, na condição de

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

coproprietária, consistiu apenas em discussão jurídica acerca da aplicação do art. 843 do CPC, e não em alteração ou condicionamento do lance ofertado. Defende, assim, a plena higidez do procedimento, aduzindo que a decisão recorrida baseou-se em presunções subjetivas sem respaldo fático. Postula a reforma da decisão para reconhecer a validade do leilão e determinar a homologação da arrematação. Ainda, defende que, na condição de coproprietária não executada, exerceu regularmente o direito de preferência conforme o art. 843, §1º, do CPC. Cita o entendimento recente do Superior Tribunal de Justiça no REsp 2.180.611-DF, o qual estabelece que a quota-parte do coproprietário alheio à execução deve ser apurada com base no valor da avaliação do bem, visando à proteção do seu patrimônio. Salienta que este precedente supera o entendimento regional anteriormente aplicado pelo juízo de origem. Argumenta que o exercício do direito de preferência não interfere na validade da arrematação. Requer, sucessivamente, caso não mantida a arrematação, que seja assegurado o direito de preferência em eventual novo leilão, com a observância da tese firmada pelo STJ sobre a apuração de sua quota-parte (Id fac398f).

Analiso.

Conforme mencionado anteriormente, a decisão recorrida, ao apreciar as questões relacionadas ao leilão do imóvel de matrícula nº 41.564, não homologou o certame e declarou nula a arrematação, ao fundamento de que as propostas apresentadas não teriam observado as condições estabelecidas no edital e de que teriam ocorrido circunstâncias capazes de comprometer a transparência, a eficiência e a livre concorrência. No tocante à proposta de Luis Mario Basso, entendeu o Juízo de origem que, embora o interessado estivesse presente no segundo leilão, não teria ratificado a oferta anteriormente formulada, que, na primeira praça, era inferior ao mínimo de 70% da avaliação. Em relação à proposta de Vanessa Paula de Ross, coproprietária do imóvel, considerou que a posterior manifestação nos autos teria modificado as condições da oferta realizada no leilão, especialmente ao postular que sua quota-parte

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

de 1/3 fosse calculada sobre o valor da avaliação, e não sobre o produto da alienação. A decisão também reputou relevantes o pedido de reserva de valores formulado pela Vara de Família e outras circunstâncias que, em sua avaliação, indicariam movimentação dos executados e familiares voltada à proteção patrimonial.

De início, cumpre observar que o edital de leilão constitui o instrumento que disciplina o certame e vincula os participantes, devendo a análise da regularidade das propostas partir das condições nele expressamente estabelecidas. No caso, o edital do Id d4a893f previu que os lances não poderiam ser inferiores a 70% do valor da avaliação na primeira praça e a 50% na segunda, consignando, ainda, as condições para pagamento à vista ou parcelado.

A avaliação do imóvel foi fixada em R\$ 2.664.495,40, de modo que o limite mínimo estabelecido para a segunda praça correspondia a aproximadamente R\$ 1.332.247,70, exatamente o valor ofertado por Vanessa Paula de Ross. O edital, portanto, não estabeleceu qualquer restrição à apresentação, na segunda praça, de proposta correspondente a 50% da avaliação.

Nesse contexto, não se identifica irregularidade objetiva na proposta apresentada por Vanessa. A ata do segundo leilão registra que foi esse o único lance efetivamente apresentado, no valor de R\$ 1.332.247,70, com pagamento de 25% do lance em 24 horas e saldo em 30 parcelas, condições que, em princípio, também estavam expressamente admitidas pelo edital.

É certo que, posteriormente, a proponente requereu que, na condição de coproprietária não executada, fosse considerada sua quota-parte de 1/3 sobre o valor da avaliação, de R\$ 881.498,47, postulando, em consequência, a adequação do montante a ser efetivamente aportado ao processo.

Todavia, a manifestação posterior não pode ser qualificada, por si só, como alteração unilateral da proposta ou como vício insanável do leilão.

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

Com efeito, a questão não diz respeito à alteração do valor do lance oferecido para aquisição do imóvel, que permaneceu em R\$ 1.332.247,70, mas à forma de preservação da quota-parte da coproprietária alheia à execução, matéria submetida à disciplina específica do art. 843 do CPC.

Acerca da matéria, necessário destacar que o direito de preferência previsto no art. 843, § 1º, do CPC, pressupõe que o coproprietário iguale a melhor oferta de terceiros para adquirir o bem.

O art. 843 do CPC assim dispõe:

*Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução **recairá sobre o produto da alienação do bem.*** - grifei

Assim, se Vanessa foi a única licitante e ofereceu 50% do valor de avaliação, atuou como arrematante comum em segunda praça, de modo que sua cota-parte deve ser apurada sobre o efetivo resultado do leilão, isto é, **sobre o valor da venda**. Admitir, nessa hipótese, a dedução integral de sua cota calculada sobre o valor de avaliação, sem que tenha coberto oferta de terceiro, implicaria alteração substancial do preço líquido da arrematação e violaria a igualdade do certame. \parNesse sentido já decidi recentemente, consoante ementa abaixo:

DIREITO DO TRABALHO. AGRAVO DE PETIÇÃO DO TERCEIRO EMBARGANTE. PENHORA. BEM INDIVISÍVEL. NÃO PROVIMENTO. 1. Agravo de petição que discute a penhora sobre box de garagem, bem indivisível, de propriedade do terceiro embargante e da executada no processo principal. 2. A questão em discussão consiste em determinar a possibilidade de penhora sobre bem indivisível com copropriedade. 3. O artigo 843 do Código de Processo Civil estabelece que, em caso de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário alheio à

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

execução recairá sobre o produto da alienação do bem. 4. O coproprietário possui preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. 5. **A execução pode prosseguir com a venda do imóvel, garantindo ao coproprietário a sua quota-parte sobre o produto da arrematação, a preferência na arrematação e a garantia de que o valor arrematado não seja inferior à sua quota-parte em relação ao valor de avaliação.** 6. Agravo de petição do terceiro embargante é negado provimento. 7. Dispositivos relevantes citados: art. 843 do CPC, art. 1.322 do CC. 8. Jurisprudência relevante citada: Acórdãos do TRT da 4ª Região. (TRT da 4ª Região, Seção Especializada em Execução, 0020672-74.2025.5.04.0015 AP, em 06/03/2026, Desembargador Joao Batista de Matos Danda) - Grifei.

Isso, contudo, não significa que tenha havido alteração do lance ou que a proposta apresentada no leilão fosse inválida. Trata-se, na realidade, da incidência de consequência jurídica decorrente da condição de coproprietária não executada, cuja observância deverá ser considerada por ocasião da apuração do valor a ser integralizado ao processo.

Também não se mostra suficiente, para invalidar o certame, a circunstância de Luis Mario Basso ter deixado de apresentar novo lance no segundo leilão. A ata registra que o interessado compareceu ao ato e declarou expressamente que não participaria do pregão porque já havia lance apresentado por Vanessa, ressaltando, contudo, que, na hipótese de não cumprimento da proposta por ela apresentada, manteria a oferta anteriormente registrada.

A ressalva, entretanto, não equivale à apresentação de nova proposta no segundo leilão. Isso porque a oferta inicialmente realizada por Basso era inferior ao mínimo de 70% estabelecido para a primeira praça, circunstância que levou o Juízo de origem a determinar expressamente que, caso mantivesse interesse, o proponente deveria reiterá-la na segunda praça pelo percentual mínimo então aplicável, de 50%.

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

Não obstante, a ausência de nova proposta de Basso não autoriza, por si só, a invalidação do lance regularmente apresentado por Vanessa. A consequência jurídica, nesse particular, é apenas a de reconhecer que, diante da ausência de outra oferta válida, não há proposta de Basso a ser homologada neste momento.

Diversa é a questão relativa à alegação de que a manifestação posterior de Vanessa teria afastado Luis Mario Basso do certame. A ata efetivamente registra que Basso declarou não participar do segundo leilão em razão da existência do lance apresentado por Vanessa (veja-se documento do Id 7b9017a).

Todavia, não se pode presumir que a posterior discussão acerca da quota-parte da coproprietária tenha configurado comportamento capaz de viciar o leilão. A proteção conferida ao coproprietário não executado decorre diretamente da lei e não constitui vantagem criada unilateralmente pela licitante após o encerramento do certame.

De igual modo, as circunstâncias relacionadas ao pedido de reserva de valores formulado pela Vara de Família não constituem fundamento autônomo suficiente para a anulação da hasta pública. Eventuais direitos de preferência ou de reserva decorrentes de outras demandas devem ser preservados na forma determinada pelo juízo competente, sem que isso implique, automaticamente, a invalidação da alienação judicial regularmente realizada.

Embora a decisão recorrida tenha reputado relevantes tais circunstâncias em conjunto com outros elementos do processo, inclusive anteriores dificuldades de localização dos executados e a existência de medidas patrimoniais em outras demandas, tais aspectos não demonstram, por si, vício concreto ocorrido durante o leilão.

A anulação de hasta pública, por sua gravidade, exige a identificação de efetivo vício capaz de comprometer a validade do ato ou de prejudicar a igualdade entre os licitantes. No caso, o edital foi regularmente publicado, estabeleceu de forma objetiva o preço mínimo para cada praça e admitiu expressamente o parcelamento, tendo

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

Vanessa apresentou, na segunda praça, proposta que alcançou exatamente o percentual mínimo previsto.

Não se verifica, portanto, fundamento suficiente para concluir que a discussão posterior sobre a quota-parte da coproprietária tenha contaminado o certame.

Por conseguinte, entendo que merece reforma a decisão recorrida ao declarar nula a arrematação. O lance de Vanessa Paula de Ross deve ser considerado válido, observado, na apuração do valor a ser integralizado ao processo, o direito à preservação de sua quota-parte de 1/3 do imóvel, calculada sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 843 do CPC e conforme já decidido acima.

Quanto a Luis Mario Basso, sua proposta formulada na primeira praça não poderia ser homologada, pois inferior ao mínimo então estabelecido no edital, e a manifestação consignada na ata do segundo leilão não se equipara à apresentação de nova proposta válida para aquela praça, conforme já havia sido expressamente determinado pelo Juízo de origem.

Assim, **dou provimento ao agravo de petição da exequente** para afastar a nulidade do leilão e determinar o prosseguimento da execução da análise da proposta de Vanessa Paula de Ross, reconhecendo sua validade, com observância do direito à preservação de sua quota-parte de 1/3 do imóvel, calculada sobre o valor da arrematação.

Ainda com amparo nos fundamentos acima, **nego provimento ao agravo de petição de Luis Mario Basso** quanto à pretensão de homologação de sua proposta, sem prejuízo da devolução dos valores por ele depositados.

Ademais, **dou parcial provimento ao agravo de petição de Vanessa Paula de Ross** para reconhecer que, na condição de coproprietária não executada e arrematante, sua quota-parte de 1/3 do imóvel deve ser calculada sobre o valor da arrematação,

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0020687-92.2015.5.04.0403

observando-se, quanto ao restante, as condições da proposta apresentada no leilão.

Por consequência, afasto a determinação de devolução dos valores depositados por Vanessa e a anulação integral do leilão, devendo o Juízo de origem proceder à adequação dos valores e à homologação da arrematação, observadas as demais determinações legais e os direitos de terceiros eventualmente reconhecidos nos autos.