

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

E M E N T A

MH2 TURISMO E HOTELARIA LTDA - ME. AGRAVO DE PETIÇÃO DO EXECUTADO. ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA. O art. 888, §1º, da CLT dispõe que a arrematação será feita pelo maior lance, sem previsão de valor mínimo. Todavia, embora a execução tenha por finalidade a satisfação do crédito do exequente, não pode representar ônus desproporcional ao executado. Diante disso, é razoável a aplicação ao caso, subsidiariamente, do critério previsto no art. 891, parágrafo único, do CPC. Caso em que o bem penhorado foi arrematado em leilão por valor equivalente a 20% do valor da avaliação, após ao menos um leilão sem licitantes e sem que a executada conseguisse localizar oferta superior. Portanto, em atenção aos citados dispositivos legais e aos princípios da efetividade e da celeridade processual, não há falar em preço vil. Agravo de petição da executada não provido.

R E L A T Ó R I O

Publicada a sentença que julgou improcedentes os embargos à arrematação (ID. 7e3427d), a executada, MH2 Turismo e Hotelaria Ltda - ME, interpõe agravo de petição.

Em suas razões recursais (ID. da71841), suscita nulidade da arrematação por preço vil, descon sideração dos laudos técnicos de avaliação, realização de venda direta sem hasta pública, existência de agravo de instrumento pendente e cerceamento de defesa.

Com contraminuta da exequente (ID. 92ce05a), com pedido de aplicação de multa por litigância de má-fé, os autos são remetidos a este Tribunal para julgamento.

Concluso, o processo é vistado e encaminhado à Secretaria da SEEx para inclusão em pauta para julgamento.

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

É o relatório.

V O T O

DESEMBARGADOR JANNEY CAMARGO BINA (RELATOR):

AGRAVO DE PETIÇÃO DA EXECUTADA

Nulidade da arrematação. Desconsideração dos laudos técnicos de avaliação. Preço vil. Venda direta. Existência de agravo de instrumento pendente. Cerceamento de defesa.

Os embargos à arrematação foram julgados improcedentes aos seguintes fundamentos (ID. 7e3427d):

[...] Primeiramente, não se acolhe a nulidade apontada pela pendência de recurso de agravo de instrumento, porque os recursos trabalhistas possuem efeito meramente devolutivo (art. 899, CLT), de modo que o agravo de instrumento foi recebido em ID. 876cb2a sem o efeito suspensivo. Tampouco se cogita cerceamento do direito de defesa e violação ao contraditório, pois a executada foi intimada de todos os atos da execução pelo prazo legal, ou mesmo superior.

Quanto à consideração dos laudos técnicos de avaliação, observe-se que a reavaliação dos imóveis em ID. 7b9ad7d, no valor total de R\$ 5.400.000,00, é superior ao valor dos laudos técnicos da própria executada (ID. 8b3665e), no montante de R\$ 4.900.000,00. Sendo assim, inexistente prejuízo pelo não acolhimento de sua manifestação.

Analizando os autos, verifica-se que a hasta pública para alienação do bem foi infrutífera, solicitando o leiloeiro uma reavaliação dos bens (ID. 5a0676b):

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

[...]

Em seguida, foi autorizada a venda direta dos bens (ID. 8607836).

Foi apresentada a proposta de R\$ 1.080.000,00 pelo leiloeiro (ID. cd70d95):

[...]

As partes foram intimadas sobre a proposta (ID. b442590), sendo designado para que a devedora apresentasse prazo de 20 dias outras propostas de compra (ID. f004d4c).

Paralelamente, o leiloeiro se manifestou pela inviabilidade de venda em separado dos terrenos penhorados (ID. 8828f23), alegando que as duas áreas compõem o mesmo empreendimento, bem como justificou a proposta de venda direta com base no valor de mercado:

[...]

Importante registrar que a todo tempo poderia a executada apresentar proposta de compra superior ao do leiloeiro a ser apreciada pelo juízo, ou remir a execução (art. 826, CPC), o que não realizou. Logo, foi homologada a proposta de venda direta, nos termos da decisão ID. 876cb2a:

[...]

Por sua vez, constitui direito do executado que a execução se processe do modo menos gravoso, consoante teor do artigo 805 do CPC (aplicável subsidiariamente ao processo trabalhista por força do artigo 889 da CLT c/c artigo 1º da Lei 6.830/1980), contudo, deve igualmente garantir a satisfação dos créditos devidos ao exequente e demais credores, sendo este objetivo principal do processo executório.

A execução trabalhista possui regramento próprio acerca da venda de bens

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

penhorados em leilão:

Art. 888 - Concluída a avaliação, dentro de dez dias, contados da data da nomeação do avaliador, seguir-se-á a arrematação, que será anunciada por edital afixado na sede do juízo ou tribunal e publicado no jornal local, se houver, com a antecedência de vinte (20) dias

§ 1º A arrematação far-se-á em dia, hora e lugar anunciados e os bens serão vendidos pelo maior lance, tendo o exeqüente preferência para a adjudicação.

O regramento específico desta Justiça Especializada não define preço mínimo, porém apenas que a venda se dará pelo maior lance, ou seja, pelo preço possível, em observância aos princípios da efetividade e da economia e celeridade processual.

[...]

No caso sub judice, a venda dos bens imóveis penhorados ocorreu em venda direta pela maior oferta, alcançando o equivalente a mais ou menos 20% dos valores de avaliação (ID cd70d95), não havendo nulidade da arrematação por preço vil.

Assim, rejeito os embargos à arrematação.

A executada, MH2 Turismo e Hotelaria Ltda - ME, recorre (ID. da71841). Sustenta que a arrematação deve ser declarada nula, porque o juízo de origem desconsiderou por completo os laudos técnicos de avaliação individualizada dos bens (IDs 8b3665e e f454a8e), os quais defende contém metodologia adequada e estimativas que condizem com a realidade do mercado imobiliário local. Aponta que a reavaliação dos imóveis corresponde ao valor de R\$ 5.400.000,00, de modo que a proposta de venda direta sequer representa 20% do valor da avaliação dos imóveis, constituindo alienação por preço vil. Invoca violação direta ao art. 880, §2º, da CLT, que assegura ao executado

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

que a alienação somente ocorra após avaliação justa, adequada e condizente com o valor real dos bens, bem como ao dever constitucional de fundamentação (art. 93, IX, CF). Sustenta também que a arrematação é nula porque foi efetivada por meio de venda direta, sem a realização da hasta pública prevista no art. 888 da CLT, argumentando que a realização de venda direta, portanto, não é regra, mas exceção que somente pode ocorrer após rigoroso esgotamento das modalidades tradicionais de hasta pública e desde que observados contraditório, publicidade e fundamentação específica, o que defende não ter ocorrido, culminando em alienação por valor vil. Aduz que a exigência de que a executada apresentasse outras propostas de compra no exíguo prazo determinado é ilegal, pois transfere ao devedor responsabilidade que é do juízo e do exequente. Sustenta ainda que a homologação da arrematação mostra-se totalmente incompatível com a ordem jurídica ao ter sido realizada quando ainda pendente de julgamento o agravo de instrumento interposto pela executada sob ID. 50a3464. Argumenta que se o recurso discute precisamente a forma como se conduziu a alienação, sua tramitação pendente necessariamente impede que o ato final, ou seja, a homologação da arrematação, seja praticado antes que a instância superior possa verificar se o caminho processual percorrido é válido. Aduz que a homologação da arrematação durante a pendência de agravo que questionava a validade dos atos antecedentes viola o devido processo legal, esvazia o duplo grau de jurisdição e impede o exercício pleno da ampla defesa, impondo a nulidade absoluta do ato expropriatório. Por fim, sustenta que o procedimento adotado pelo juízo de origem ocasiona cerceamento de defesa, especialmente porque o despacho que antecedeu a homologação da arrematação impôs à executada o indevido e ilegal ônus de apresentar propostas de aquisição dos imóveis, em curtíssimo prazo, como condição para que sua manifestação fosse considerada. Repisa sua tese de que esta exigência, além de não possuir amparo legal, distorce completamente a lógica da execução, transferindo ao devedor responsabilidade que pertence ao exequente, ao juízo e ao leiloeiro, mas jamais à parte executada, cujo papel defende ser apenas responder às

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

medidas executivas, não conduzir a própria expropriação. Invoca o art. 5º, LV, da Constituição Federal. Requer a anulação da arrematação homologada nos autos.

Examino.

Trata-se de execução de título executivo judicial oriundo de reclamação trabalhista ajuizada em 08-06-2016, em face de MH2 TURISMO E HOTELARIA LTDA - ME.

Em 11-06-2021, foram penhorados os imóveis de matrículas 19.707 e 22.834 do Registro de Imóveis de São Francisco de Paula - RS, de propriedade da executada, conforme ID. d5de055. Em 09-08-2021, foi juntada aos autos a avaliação elaborada pelo leiloeiro nomeado pelo juízo de origem, que atribuiu aos bens o valor global de R\$ 3.478.500,00, nos termos do ID. ca390b6.

Posteriormente, após a expedição de mandado de reavaliação (ID. a2a74f4), os imóveis foram novamente avaliados em 05-08-2024, ocasião em que lhes foi atribuído o valor total de R\$ 5.400.000,00.

Em 22-10-2024, foi expedida autorização para a realização de leilão dos bens penhorados, conforme ID. 1146e8b. Todavia, diante do resultado negativo do leilão realizado em 03-12-2024 (ID. 5a0676b), o leiloeiro apresentou proposta de venda direta por ele recebida, nos termos do ID. cd70d95, a qual continha as seguintes condições:

Proposta no valor de R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), com 25% de entrada, equivalente a R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) a ser paga após a homologação da proposta pelo Juízo e o restante do valor de R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais) sejam divididos em 30 parcelas no valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), cada parcela corrigida pelo IPCA-E com a primeira parcela com vencimento para 5º dia útil do mês seguinte a homologação desta proposta, as demais 29 parcelas a serem pagas mensalmente e sucessivamente no 5º dia útil de cada mês.

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

Como a executada apresentou impugnação ao valor da proposta recebida (ID. 976d23e), o juízo de origem, em 29-04-2025, concedeu-lhe o prazo de 20 dias para a apresentação de eventuais outras propostas de compra, nos termos da decisão do ID. f004d4c:

No processo do trabalho os bens penhorados são vendidos pelo maior lance, nos termos do artigo 888, § 1º, da CLT.

Com amparo no artigo 879, I, do CPC, designo prazo de 20 dias para que a devedora apresente outras propostas de compra.

Contra essa decisão, a executada opôs embargos de declaração, conforme ID. f54f857, os quais não foram conhecidos pelo juízo da execução, nos termos do ID. 48995fd.

Mantendo-se inconformada, em 29-05-2025, a executada apresentou manifestação nos autos, na qual reiterou os argumentos anteriormente deduzidos, sustentando, em síntese, a inaplicabilidade da venda dos bens por qualquer valor e invocando o princípio da execução menos gravosa, previsto no artigo 805 do Código de Processo Civil. Alegou que a dívida poderia ser satisfeita com a alienação de apenas um dos imóveis penhorados, de modo que a venda conjunta ou por valor inferior ao de avaliação implicaria sacrifício excessivo ao devedor, requerendo a reconsideração do direcionamento dado à alienação dos bens (ID. 524c7b2).

Intimado (ID. 22f20a8) para prestar informações acerca da viabilidade de venda do imóvel de matrícula 19.707 do Registro de Imóveis de São Francisco de Paula - RS, o leiloeiro prestou os seguintes esclarecimentos (ID. 8828f23):

Apesar de toda divulgação realizada para Hasta Pública realizada em 03/12/2024 através de Publicações em Jornais, Mala Direta e Prospecção de clientes, não foi possível a venda do bem penhorado devido ao elevado valor

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

de avaliação em relação ao mercado imobiliário atual. Sendo assim, acredito ser inviável a venda "em separado dos terrenos penhorados, ofertando-se, de forma preferencial, aquele que se encontra registrado na matrícula nº 19.707, com área de 760,00 m2, que foi avaliado em R\$ 1.655.000,00, quantia esta que, mesmo com a defasagem aceitável em um leilão judicial (50%)", a venda individualizada não atrairia interessados, pois as duas áreas compõem o empreendimento. Acredito que a proposta juntada a estes autos Id cd70d95 é condizente com a atual realidade econômica do momento. Em anexo, junto imagens de bens imóveis (casas, salas comerciais, terrenos com grandes e médias metragens) em localizações centrais, levados a leilão recentemente em maio de 2025 na cidade de São Francisco de Paula e imagem de aceite de proposta de Venda Direta de imóvel na mesma cidade.

No dia 11-06-2025, foi determinada a expedição de mandado para nova avaliação individualizada de cada um dos imóveis penhorados (ID. a923ce9):

Expeça-se mandado para nova avaliação individualizada de cada imóvel descrito no auto de penhora de Id d5de055, devendo o Oficial de Justiça efetuar a descrição de cada um, com o detalhamento das benfeitorias, bem como a exata localização nos imóveis.

Em cumprimento, assim constou da certidão de devolução de mandado do ID. 0e1a67d:

Certifico que, em cumprimento ao mandado sob identificação em epígrafe, diligenciei no Setor de Planejamento da Prefeitura Municipal de São Francisco de Paula - RS, local em que fui informado que as matrículas nºs 19.707 e 22.834 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula - RS, estão em um único cadastro único na Prefeitura Municipal, formando um todo único (conforme também constatado pelo colega Alberto Tawada Júnior na

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

certidão ID c2a3237) e que há benfeitorias que estão possivelmente estendidas sobre os dois terrenos, visto que imprecisos os limites e necessário uma medição in loco através de profissionais técnicos devidamente habilitados (engenheiros, topógrafos, agrimensores) e com instrumentos adequados de medição (a laser, GPS), para demarcar com exatidão os imóveis e as benfeitorias e evitar futuros questionamentos.

Certifico, outrossim, que compareci na Rua Engadin, 38, Bairro São Bernardo, São Francisco de Paula (sede da empresa reclamada), em três ocasiões e encontrei o imóvel fechado em todas as diligências, com o portão de entrada trancado, sem qualquer movimentação de pessoas e, aparentemente, sem atividades comerciais.

Certifico que a correta localização das benfeitorias existentes sobre os terrenos, bem como a exata demarcação dos terrenos, tem influência direta na avaliação individualizada dos imóveis para eventual leilão, sendo necessário estudo técnico especializado de profissionais (engenheiros, topógrafos) para demarcar com exatidão as áreas e evitar futuros questionamentos em relação aos limites das matrículas e benfeitorias.

Certifico que este servidor não possui conhecimentos técnicos e instrumentos técnicos adequados para medições.

Ante o exposto, com o intuito de evitar possíveis questionamentos em relação às medições e limites dos terrenos e benfeitorias, devolvo, por cautela, o mandado e submeto à apreciação do MM Magistrado do Trabalho. Dou fé.

Assim, em 26-08-2025, nos termos da decisão do ID. 2671fbc, foram concedidos 20 dias para que a executada apresentasse avaliações individualizadas dos imóveis matrículas nº 19.707 e nº 22.834, sob pena de acolhimento da proposta de venda direta.

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

Em 09-09-2025, a executada interpôs o agravo de petição do ID. 68a14f5, insurgindo-se contra a decisão que lhe determinou a apresentação de avaliações individualizadas dos imóveis penhorados, matrículas 19.707 e 22.834. Sustenta, em síntese, que a medida é desnecessária e excessivamente onerosa, reiterando que a execução poderia ser satisfeita com a alienação de apenas um dos bens. Invoca, para tanto, o princípio da execução menos gravosa ao devedor, requerendo a reforma da decisão para afastar a determinação de realização de novas avaliações e para que a alienação observe critérios que evitem a venda conjunta ou por valor inferior ao adequado.

Entretanto, na mesma data, por meio da decisão do ID. 9e155fe, o recurso da executada não foi recebido, ao fundamento de que incabível o agravo de petição interposto. Na mesma oportunidade, diante do descumprimento, pela executada, da determinação contida no despacho do ID. 2671fbe, o juízo da execução acolheu a proposta de venda direta apresentada pelo leiloeiro no ID. cd70d95.

Em 15-09-2025, após a oposição de embargos de declaração pela executada no ID. 39a3faa, o juízo de origem (ID. ecbbcbca) recebeu a peça como simples petição e reconsiderou a decisão do ID. cfb1860 quanto à homologação da proposta de compra, determinando, ainda, que se aguardasse o decurso do prazo da intimação realizada no ID. 47afb1f.

No dia 19-09-2025, manifestou-se o leiloeiro nos autos, informando o pagamento da entrada correspondente a 25 por cento do valor da venda direta, no montante de R\$ 270.000,00, conforme comprovante juntado no ID. df6cd9b.

Em 22-09-2025, a executada interpôs agravo de instrumento (ID. 50a3464), visando à reforma da decisão do ID. 9e155fe, que não recebeu o agravo de petição do ID. 68a14f5, a fim de que fosse determinado o seu destrancamento e o regular processamento.

Em 24-09-2025, a executada apresentou laudos de avaliação individualizados (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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

eb7dba8).

Em 02-10-2025, o juízo de execução fixou "*prazo derradeiro de cinco dias para que as partes apresentem outras propostas de compra dos imóveis penhorados, sob pena de acolhimento da proposta Id cd70d95*", bem como postergou para momento oportuno a análise do agravo de instrumento de ID. 50a3464 (decisão ID. ae165e4).

Em 13-10-2025, a executada apresentou protesto antipreclusivo alegando cerceamento do direito de defesa (ID. 57837a7).

Em 14-10-2025, o juízo de execução acolheu a proposta sob ID. cd70d95 e recebeu o agravo de instrumento de ID. 50a3464 (decisão ID. 876cb2a).

Em 22-10-2025, a executada opôs embargos à arrematação (ID. 8739ae3), os quais foram julgados improcedentes pelo juízo de execução (sentença ID. 7e3427d), desafiando a interposição do agravo de petição ora em análise (ID. da71841).

No acórdão proferido por esta SEEx em 10-04-2026 (ID. 8d38208), foi negado provimento ao agravo de instrumento da executada, em razão da perda superveniente do objeto e da ausência de interesse recursal, ficando prejudicada a análise dos demais itens recursais.

Em 20-05-2026, foi determinada a análise do agravo de petição interposto pela executada em 24-11-2025 sob ID. da71841 (decisão ID. 7674d96).

Pois bem.

Inicialmente, quanto à tese de que a homologação da arrematação mostra-se totalmente incompatível com a ordem jurídica ao ter sido realizada quando ainda pendente de julgamento o agravo de instrumento interposto pela executada sob ID. 50a3464, noto que esta resta prejudicada face o posterior julgamento e negativa de provimento do referido agravo de instrumento pela perda superveniente do objeto e da ausência de interesse recursal, conforme acórdão desta SEEx sob ID. 8d38208.

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

O artigo 888, §1º, da CLT dispõe que a arrematação será feita pelo maior lance, sem previsão de valor mínimo. Todavia, embora a execução tenha por finalidade a satisfação do crédito do exequente, não pode representar ônus desproporcional ao executado. Diante disso, é razoável a aplicação do critério previsto no art. 891, parágrafo único, do CPC:

Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

No entanto, o valor da avaliação é apenas um parâmetro, devendo a venda dos bens também observar as peculiaridades de cada caso, como a dificuldade da venda e a vida útil dos bens. Registro, ainda, que a avaliação não garante a alienação por tais valores, podendo ser adquirido em hasta pública ou por venda direta por preço inferior, ou mesmo superior, caso seja efetivamente um bem de maior valor no atual cenário econômico.

No caso dos autos, não houve interessados no primeiro leilão (ID. 5a0676b), sendo que posteriormente foi apresentada nos autos a proposta de venda direta de R\$ 1.080.000,00 pelo leiloeiro (ID. cd70d95), valor este que equivale a precisamente 20% do valor da maior avaliação, R\$ 5.400.000,00.

Entretanto, como relatado, não houve interessados em adquirir os imóveis em hasta pública face o elevado valor de sua avaliação. Ademais, a própria executada apresentou laudos técnicos com avaliação inferior (R\$ 4.900.000,00 - ID. 8b3665e).

Ademais, foram oportunizadas diversas chances à executada de remir a execução ou localizar oferta superior sobre os imóveis arrematados, sem que a executada as aproveitasse.

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

Portanto, não há falar em preço vil. Tampouco há irregularidade na arrematação dos imóveis por venda direta, face a existência de hasta pública anterior e a ausência de ofertas superiores para os imóveis em questão.

Sobre a matéria, destaco os seguintes julgamentos desta SEEx:

AGRAVO DE PETIÇÃO. PREÇO VIL. *Nos termos do artigo 888, § 1º, da CLT, comprovada a ausência de ofertas no valor da avaliação, tendo sido autorizada a venda direta do bem constricto e sendo este de baixa procura, considera-se adequado o valor da arrematação. (TRT da 4ª Região, Seção Especializada em Execução, 0021241-04.2022.5.04.0202 AP, em 17-04-2026, Desembargador Marcelo Goncalves de Oliveira)*

[...] **VENDA DIRETA DE IMÓVEL. PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA.** *1. No processo do trabalho, a venda dos bens penhorados é realizada pelo maior lance, nos termos do art. 888, § 1º, da CLT, não havendo previsão de um valor mínimo. Cabe ao juízo a definição de preço vil, de acordo com as peculiaridades de cada caso. 2. O imóvel discutido nos autos é de difícil comercialização, pois sujeito a alagamentos em períodos de chuvas mais intensas. 3. Nesse contexto, a venda direta do bem por valor correspondente a 25% do valor da avaliação não configura preço vil. A execução deve priorizar o interesse do credor. 4. Agravo de petição a que se nega provimento. (TRT da 4ª Região, Seção Especializada em Execução, 0001468-32.2010.5.04.0383 AP, em 12-09-2025)*

AGRAVO DE PETIÇÃO DO EXECUTADO. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. PREÇO VIL. *No processo do trabalho, a venda dos bens penhorados é realizada em leilão pelo maior lance, nos termos do art. 888, § 1º, da CLT, não havendo previsão de um preço mínimo para a arrematação dos mesmos. Caso em que a venda direta do bem, após dois leilões, por valor*

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

correspondente a 39% da sua avaliação não configura preço vil. Agravo de petição não provido. (TRT da 4ª Região, Seção Especializada em Execução, 0021388-87.2014.5.04.0015 AP, em 15-08-2025, Desembargadora Maria da Graca Ribeiro Centeno)

De resto, observo que a agravante não comprova que a arrematação dos bens pelo valor de R\$ 1.080.000,00 venha a inviabilizar a continuidade de suas atividades empresariais, nem apresenta alternativa menos danosa que satisfaça a dívida em execução.

Por fim, não verifico o alegado cerceamento de defesa, pois à parte foi oportunizada a oposição tanto de embargos à arrematação, quanto do agravo de petição ora em análise, para não se mencionar nos demais recursos que versam sobre a matéria, tais como o agravo de instrumento sob ID. 50a3464 e o recurso de revista de ID. 8618c29. Mesmo com todas essas oportunidades, a parte não apresentou alternativa à venda direta contestada, esquecendo que, apesar de o artigo 805 do CPC determinar que a execução se processe pelo meio menos gravoso para o executado, o dispositivo legal, em seu parágrafo único, também dispõe que *"ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados"*.

Pelo exposto, nego provimento ao agravo de petição da executada, MH2 Turismo e Hotelaria Ltda - ME.

CONTRAMINUTA DA EXEQUENTE

Multa por litigância de má-fé.

Em contraminuta (ID. 92ce05a), a exequente requer a condenação da executada ao pagamento de multa por litigância de má-fé. Alega que a afirmação da empresa no sentido de inexistência de leilão revela ardil e inverdade própria de litigância de má-fé,

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

conforme art. 81 do CPC, posto que houve leilão negativo nos autos (ID. 5a0676b).

Examino.

Os artigos 80 e 774 do CPC, assim dispõem:

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;

II - alterar a verdade dos fatos;

III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;

IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;

V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;

VI - provocar incidente manifestamente infundado;

VII - interpor recurso com intuito manifestamente protelatório.

[...]

Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:

I - frauda a execução;

II - se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos;

III - dificulta ou embaraça a realização da penhora;

IV - resiste injustificadamente às ordens judiciais;

V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos 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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

penhora e os respectivos valores, nem exhibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Na Consolidação das Leis do Trabalho, o capítulo referente à litigância de má fé está disposto nos artigos 793-B e 793-C.

O art. 793-B da CLT dispõe que se considera litigante de má-fé aquele que deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso, alterar a verdade dos fatos, usar do processo para conseguir objetivo ilegal, opuser resistência injustificada ao andamento do processo, proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo, provocar incidentes manifestamente infundados ou interpor recurso com intuito manifestamente protelatório. E o artigo 793-C do diploma legal diz que havendo incidência da parte em alguma de tais condutas, será possível a condenação em multa que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, além de indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou. Mesmas disposições encontram-se nos arts. 80 e 81 do CPC.

No presente caso, a executada interpôs o presente agravo de petição contra a decisão que não recebeu o agravo de petição interposto em face da a sentença que julgou improcedentes os embargos à arrematação. Sustenta, entre outros argumentos, que a venda direta dos imóveis teria ocorrido sem que houvesse prévia tentativa de venda em hasta pública.

Todavia, embora tal afirmação tenha sido verificada como incorreta, conforme já

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

analisado no julgamento do recurso, tal circunstância, por si só, não autoriza concluir que a parte tenha atuado com dolo processual ou com intuito manifestamente protelatório.

A caracterização da litigância de má-fé exige a demonstração inequívoca de conduta dolosa da parte, consistente na utilização abusiva do processo ou na prática de atos destinados a alterar a verdade dos fatos, opor resistência injustificada ao andamento do feito ou interpor recurso com manifesto intuito protelatório, o que não se evidencia de forma clara na hipótese dos autos.

Assim, embora o recurso interposto não tenha sido provido e uma das alegações da executada tenha sido faticamente incorreta, não se verifica a presença dos requisitos necessários à configuração da litigância de má-fé, razão pela qual indefiro o pedido formulado pela exequente em contraminuta.

PREQUESTIONAMENTO

Conforme princípio da persuasão racional, o Julgador não está obrigado a abordar um por um todos os argumentos e dispositivos jurídicos invocados pela parte, mas sim decidir livremente as questões controvertidas submetidas ao julgamento, apresentando os correspondentes fundamentos de prova e de direito adotados - art. 93, IX, da Constituição da República - o que está demonstrado na decisão acima. Nesse sentido a tese jurídica firmada pelo STF na apreciação do Tema nº 339, senão vejamos:

Obrigatoriedade de fundamentação das decisões judiciais.

O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas.

Nada obstante, para evitar que se alegue omissões em relação a fatos, argumentos, teses ou dispositivos constitucionais, legais e normativos invocados nos autos pelas

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 22/07/2026, à 00:00.

Processo: 0020513-11.2016.5.04.0351

partes, declaro que foram todos analisados e considerados para o julgamento, razão pela qual, nos termos da jurisprudência consolidada pelo Tribunal Superior do Trabalho através da Súmula 297, item I, e da Orientação Jurisprudencial n.º 118 de sua SDI-I, são considerados prequestionados.