



Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região

PROCESSO Nº 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1

A C Ó R D Ã O

1ª TURMA

Relator : Des. NICANOR DE ARAÚJO LIMA
Revisor : Des. ANDRÉ L. M. DE OLIVEIRA
Agravante : MARIA OLIVIA BICUDO VIEIRA
Advogados : Wilson Farias do Rego e outro
Agravado : SEBASTIÃO RODRIGUES GOMES
Advogada : Margit Janice Pohlmann Streck
Agravado : FRIGORÍFICO BOI DO CENTRO OESTE LTDA - ME
Advogados : Wilson Farias do Rego
Origem : 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS

CARTA DE ARREMATÇÃO - ESCLARECIMENTO - VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA AMPLA DEFESA E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL - NÃO OCORRÊNCIA. Não constatada alteração do objeto adquirido pelo arrematante, mas apenas esclarecimento na Carta de Arrematação acerca da área efetivamente penhorada e arrematada, resta afastada a arguição de ofensa aos princípios da ampla defesa e do devido processo legal.

Vistos, relatados e discutidos estes autos (PROCESSO N. 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1), em que são partes as acima indicadas.

Trata-se de agravo de petição interposto pela arrematante, às f. 471/482, em face da decisão de f. 466, proveniente da 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, da lavra do MM. Juiz Titular Ademar de Souza Freitas.

Insurge-se em face da decisão que determinou a retificação do auto e da carta de arrematação.

Sem contraminuta.

Dispensada a remessa dos autos ao Ministério Público do Trabalho, nos termos do art. 80 do Regimento Interno deste Regional.

É, em síntese, o relatório.



PROCESSO Nº 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1

V O T O

1 - ADMISSIBILIDADE

Interposto no prazo legal e, presentes os demais pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo de petição.

2 - MÉRITO

A análise da arguição de nulidade processual exige cognição exauriente da matéria, razão pela qual será apreciada em conjunto com o mérito

2.1 - RETIFICAÇÃO DO AUTO DE ARREMATÇÃO

Insurge-se a arrematante em face da decisão que determinou a retificação do auto e da carta de arrematação.

Sustenta, em suma, que: a) somente após 4 anos da expedição da carta de arrematação e registro no CRI é que ficou ciente da retificação do objeto arrematado; b) durante esse período não foi intimada dos atos praticados tendentes à alteração do objeto da arrematação, sendo tolhida em seu direito de utilizar-se das ferramentas necessárias ao contraditório e ampla defesa; c) a alteração do objeto adquirido viola o princípio da segurança jurídica; d) uma vez assinado o respectivo auto, considera-se a arrematação perfeita, acabada e irretratável; e) não ocorreu nenhuma hipótese legal autorizadora do desfazimento da arrematação; f) a penhora recaiu sobre toda a área da reclamada conforme a certidão lavrada pela Oficiala de Justiça; g) o próprio CRI noticiou a impossibilidade de alteração do registro, porquanto o negócio jurídico já havia se consumado tanto no aspecto jurídico como fiscal.



Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região

PROCESSO Nº 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1

Requer, ao final, a reforma da decisão recorrida, com a decretação de validade e legalidade dos atos da arrematação, tida como perfeita e acabada.

Analiso.

A decisão impugnada foi esclarecedora quanto ao cerne da questão ora em debate, pelo que a reproduzo na íntegra:

Vistos, etc.

Conforme se infere dos despacho de f. 330, foi determinada a realização de hasta pública dos bens imóveis penhorados nestes autos, com vistas à quitação do débito remanescente (contribuições previdenciárias).

Realizado o leilão judicial, a arrematação das seis casas penhoradas foi realizada pela senhora Maria Olivia Bicudo Vieira (f. 343), tendo sido expedida em seu favor a carta de arrematação (f. 357).

O valor arrecadado com a arrematação foi suficiente para quitar a execução pendente nestes autos, a qual foi extinta por sentença de f. 353, ocasião em que se determinou a liberação do crédito remanescente à executada.

Ocorre que, a partir de então, sucessivos questionamentos acerca do alcance da arrematação têm impedido a extinção efetiva deste feito, pois enquanto a ré sustenta que a arrematação abrangeu toda a área remanescente da matrícula 58.522 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS, o que corresponde a 11 (onze) hectares (f. 416), a União (PGFN), terceira interessada, argumenta que a arrematação foi restrita às 6 (seis) casas relacionadas no auto de penhora (f.398/400).

Em síntese, a controvérsia que se mantém é restrita ao objeto da arrematação. E para solucionar esse impasse, trago à lume os esclarecimentos prestados pelo Oficial de Justiça que realizou a penhora objeto da presente controvérsia, o qual atesta que a penhora incidiu **apenas**



Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região

PROCESSO Nº 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1

sobre as seis casas, as quais estão construídas em apenas uma área de aproximadamente 720 metros quadrados, dentro do imóvel cuja área total é de 20 hectares (f.414).

Logo, esclareço que **a área efetivamente penhorada e arrematada é de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), onde estão edificadas as seis casas penhoradas nestes autos.**

Por outro lado, cabe à arrematante proceder ao regular desmembramento da área arrematada, mediante a adoção das exigências administrativas que se fizerem necessárias, **inclusive**, a sujeição à aprovação pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, devendo qualquer incidente acerca da divisão do imóvel ser resolvido perante a autoridade judiciária competente.

No mais, **determino a RETIFICAÇÃO do auto e da carta de arrematação lavrada às f. 350 e 357, respectivamente, para que passe a constar o esclarecimento supracitado, ou seja, a arrematação de 720m², onde estão localizadas 6 (seis) casas, edificadas na área maior descrita na matrícula n. 58.522 do CRI da 2ª Circunscrição desta Capital.**

Proceda a Secretaria a expedição do auto e da carta de arrematação, devendo a arrematante ser intimada para apor sua assinatura e retirar os aludidos documentos no prazo de 10 (dez) dias.

Tudo cumprido, arquivem-se os autos.

INTIME-SE a arrematante e a União (PGFN).

Campo Grande/MS, 31 de agosto de 2015 (grifos originais - f. 466).

A decisão fixou, então, que **"a área efetivamente penhorada e arrematada é de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), onde estão edificadas as seis casas penhoradas nestes autos."**

A ora agravante alega que a arrematação abrangeu toda a área da reclamada, porém não é o que se extrai dos autos.



**Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região**

PROCESSO Nº 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1

Com efeito, na Carta de Arrematação, o bem foi assim descrito:

06 (seis) Casas, tipo residencial, construídas em alvenaria, com área de aproximadamente (60) metros quadrados de construção, cobertas de telhas romanas, sem forro, sem acabamento exterior, construção de má qualidade, avaliada cada em R\$6.000,00 (seis mil reais). Edificadas na área desmembrada A2 (A-dois) resultante do desmembramento da Gleba "A", remanescente de uma gleba, parte da Fazenda Três Barras, neste Município, com área de 11 hectares, dentro dos perímetros e confrontações constantes na matrícula anterior nº 132.781 do CRI da 1ª Circunscrição - Matrícula atual nº 58.522 da 2ª CRI desta Capital (f. 357).

A arrematante defende que o bem arrematado é a "área de 11 hectares" referida na descrição acima, baseando tal conclusão na Certidão da Oficiala de Justiça, que registrou ter a penhora recaído sobre toda a área da reclamada.

Primeiramente, frise-se que todo o imóvel onde estão assentadas as aludidas casas trata-se de parte da Fazenda Três Barras, cuja área total é de 20 hectares.

Importante ressaltar que constou expressamente no Edital de Praça, além da descrição do bem acima, a observação de que

O imóvel encontra-se penhorado em sua totalidade nos seguintes processos: Autos de Execução Fiscal nº 95.4171-5 da 3ª Vara da Seção Judiciária de MS, tendo como exequente o INSS; Autos de Execução Fiscal nº 97.3073-3, da 2ª Vara da Seção Judiciária de MS, exequente Fazenda Nacional; Autos nº 92.0008954-2 da 6ª Vara Cível desta Comarca, exequente Banco Bradesco de Investimentos S/A; Autos de Execução Fiscal nº 98.0006275-0 da 5ª Vara Especializada em Execuções Fiscais da Seção Judiciária de MS, exequente INSS. O arrema-



**Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região**

PROCESSO Nº 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1

tante levará a área remanescente, devendo ser deduzidas as arrematações e remições já constantes na matrícula do imóvel 58.522 da 2ª CRI (f. 333).

Ora, se no próprio edital de praça já constou que o imóvel já estava penhorado em sua totalidade em outros processos, a única conclusão possível é a de que o bem objeto da praça era apenas a área relativa às 6 casas acima descritas.

Isso inclusive foi confirmado pelo Oficial de Justiça que realizou a penhora inicial, por meio do esclarecimento de f. 414:

Marinaldo Marques, oficial de Justiça avaliador Federal, em atendimento ao solicitado pelo MM. Juiz da 3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE-MS, esclarece que as 6(seis) casas penhoradas estão construídas em apenas uma área de aproximadamente 720 metros quadrados, dentro do imóvel, cuja área total é de 20 hectares. (...)

A certidão a que se refere a arrematante é relativa a uma determinação de reavaliação referente aos autos 0150700-44.2007.5.24.0003 (f. 412), como se constata no mandado de reavaliação de f. 420, que expressamente se reporta ao Auto de Penhora e Avaliação de f. 412, realizada em processo diverso e, portanto, inservível no caso ora em exame.

Assim, não obstante na certidão de f. 422 a Oficiala de Justiça Rita de Cassia de O. Elias Cardoso tenha certificado que "a referida penhora recaiu sobre toda a área da reclamada", tal constrição foi realizada nos autos 0150700-44.2007.5.24.0003, mandado n. 285/2011 (f. 411/412).

Diante do exposto, não se confirma a alegação de alteração do objeto arrematado que, como visto, sempre consistiu nas 6 (seis) casas edificadas na área integrante da Fazenda Três Barras, sendo que a retificação do auto e da carta de arrematação foi tão-somente para fazer constar o esclareci-



**Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região**

PROCESSO Nº 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1

mento de que a arrematação incluiu apenas a área onde estão edificadas as casas (720m²).

No mais, o fato de o CRI não ter feito de imediato a retificação do registro imobiliário não susta os efeitos da decisão judicial, mormente porque o próprio Oficial Registrador ressalvou a possibilidade de realização de nova operação imobiliária, mediante retificação da Carta de Arrematação, do Auto de Arrematação e com apresentação de memorial descritivo e da planta do desdobro, devidamente aprovados pela PMCG (f. 452).

Logo, se o objeto arrematado nunca foi a área de 11 hectares, não havia necessidade de intimação da arrematante quanto aos atos praticados após a arrematação, pois inexistente interesse processual desta quanto ao deslinde da questão.

E, da decisão que efetivamente determinou a retificação do auto e da carta de arrematação, a arrematante foi intimada e pôde exercer seu direito de impugnação, como efetivamente o fez.

Assim, resta afastada a arguição de ofensa aos princípios da ampla defesa e do devido processo legal.

Igualmente não há falar em violação ao princípio da segurança jurídica, pois, ressalta-se novamente, não houve alteração do objeto adquirido e nem a arrematação foi tornada sem efeito, tendo havido apenas esclarecimentos acerca da área efetivamente penhorada e arrematada.

Nego provimento.

EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO

Foi constatada, no volume 1, a ausência das folhas 161 a 164, porém não houve prejuízo à formação do convencimento do julgador, porquanto preservados os elementos de convicção em outros documentos dos autos.



**Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região**

PROCESSO Nº 0057500-22.2003.5.24.0003-AP.1

Outrossim, à falta sequer de indícios acerca da autoria da subtração das referidas folhas, por cautela, oficiasse à Corregedoria deste Tribunal para as providências que entender cabíveis, a fim de, inclusive, inibir a prática de atos desta natureza.

POSTO ISSO

ACORDAM os membros da Egrégia Primeira Turma do Tribunal Regional do Trabalho da Vigésima Quarta Região, por unanimidade, conhecer do agravo e, no mérito, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Desembargador Nicanor de Araújo Lima (relator).

Expeça-se ofício à Corregedoria deste Tribunal nos termos da fundamentação.

Campo Grande, 17 de maio de 2016.

NICANOR DE ARAÚJO LIMA
Desembargador do Trabalho Relator