

## Leilão de imóvel rural anulado após morte da proprietária

A morte da parte causa suspensão do processo a contar da data do óbito, a fim de que haja a regularização da representação processual. Assim, os atos praticados entre o falecimento do proprietário e a habilitação dos herdeiros devem ser declarados nulos, se evidenciado prejuízo aos interessados.

olegdudko



Para desembargador, sucessores tiveram prejuízo com a venda da propriedade  
olegdudko

Com esse entendimento, a 8ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJ-DF) decidiu, por unanimidade, reformar sentença e anular a venda de uma propriedade rural arrematada em um leilão.

De acordo com o processo, a dona do imóvel morreu em março de 2020, após ter recebido a intimação sobre a penhora e a avaliação da propriedade. A defesa alegou, porém, que a instituição responsável pela venda em leilão agiu com inércia, pois não comunicou ao juízo a morte da proprietária.

Além disso, acrescentou a defesa, a instituição não fez uma nova avaliação do imóvel, considerando a valorização imobiliária, o que teria permitido a arrematação por "preço gritantemente baixo". Por fim, sustentou que, com a morte da parte, os atos praticados entre o óbito e a habilitação dos herdeiros deveriam ser declarados nulos. Com base nisso, pediu a anulação do leilão.

Na primeira instância, porém, o pleito foi negado pela 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília.

Relator do agravo de instrumento ajuizado no TJ-DF, o desembargador José Firmo Reis Soub deu razão aos advogados da família. Ele reconheceu que, de fato, conforme o artigo 313 do Código de Processo de Civil, "a morte da parte é causa de suspensão do processo, a contar da data do óbito, a fim de que haja habilitação do espólio ou dos herdeiros".



"Dessa forma", prosseguiu o relator, "os atos praticados entre a morte da parte e a regularização da representação processual, como a arrematação do bem em leilão, devem ser declarados nulos", segundo o artigo 314 do CPC.

Diante disso, concluiu, ficou visível o prejuízo amargado pelo sucessores da proprietária com a venda do bem, "pois não foi oportunizada manifestação nos autos, tanto antes quanto depois da arrematação". Participaram do julgamento os desembargadores Carmen Bittencourt e Eustaquio de Castro.

A defesa da proprietária foi patrocinada pelos advogados **João Domingos** e **Leandro Marmo**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

**Agravo de Instrumento 0741558-70.2022.8.07.0000**

**Autores:** Redação Conjur