

Comprador de boa-fé não responde por penhora de imóvel

Não se pode “atribuir responsabilidade a terceiro adquirente de boa fé e diligente, sob pena de se decretar a total insegurança das relações jurídicas e a evidente violação ao princípio da razoabilidade, norteador do Estado Democrático de Direito.” Com este entendimento o 9ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, livrou o jornalista Juca Kfourri de perder um apartamento adquirido à socialite Helen Kupfer, sobre o qual pendia penhora trabalhista de empresas da qual a vendedora era sócia.

Acompanhando voto da desembargadora Jane Granzoto da Silva, a turma reformou decisão da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo que considerou que por ser “renomado jornalista”, o comprador do apartamento tinha obrigação de saber que a vendedora do imóvel, pessoa “presente nas colunas sociais e na mídia”, estava sendo executada judicialmente.

Em fevereiro de 2001, Kfourri comprou o imóvel de Helen Kupfer, uma das herdeiras das empresas de cosméticos de Luiz Kupfer. Segundo os autos, o imóvel foi passado para Helen em 1994, um ano antes da morte do pai.

Em março de 2001, um mês após a transação imobiliária, a justiça trabalhista deu ganho de causa a José Manoel da Silva, ex-funcionário das empresas da família Kupfer. As empresas do grupo — massa falida de Giovanna Fábrica Ltda, espólio de Luiz Kupfer, HK Representação Comercial Ltda, massa falida de O Alquimista Cosméticos Ltda e Giovanna Baby Indústria e Comércio Ltda — foram *condenadas ao pagamento de verbas contratuais e rescisórias ao reclamante*.

Como a dívida não foi paga, o imóvel comprado pelo jornalista foi penhorado, o que o levou a entrar com um agravo de petição. O jornalista pleiteou nulidade de citação e irregularidade na desconsideração da personalidade jurídica da empresa empregadora. Por fim, apontou a condição de massa falida da executada, o que impõe execução contra o devedor insolvente.

Para a desembargadora, já em 2004 não constava nenhuma demanda trabalhista contra a vendedora do imóvel. Destacou também que, na época da compra, o futuro proprietário preocupou-se em retirar certidões de débito do imóvel *junto à prefeitura de São Paulo, ao Judiciário estadual (distribuidor cível e fiscal) e federal e aos cartórios de protestos, obtendo resposta negativa de todos estes órgãos, com referência aos vendedores do imóvel adquirido.*

A turma deu provimento parcial ao agravo, desconstituindo a penhora sobre o imóvel e mantendo o débito trabalhista em favor do ex-funcionário.

Helen Kupfer, que era sócia do pai, Luiz Kupfer nas empresas mas mudou-se para Paris, onde casou-se, em dezembro de 2006 e onde mora até hoje.

[Clique aqui para ler o voto](#) da desembargadora Jane Granzoto.

PROCESSO Nº 00018200600802005

Date Created

22/11/2007