
TST cancela venda de imóvel penhorado por fraude à execução

Quando a ação trabalhista é ajuizada contra um empresário, seus bens podem ser penhorados. Ainda que ele tente vender o bem antes do registro no cartório sobre a restrição. Com esse entendimento, a 1ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho manteve decisão que declarou a ineficácia da venda de um bem penhorado, por verificar evidente fraude à execução.

O ministro Lelio Bentes Corrêa, relator do processo na Turma, destacou que a decisão do TRT fundamentou-se no artigo 1.245 do Código Civil, segundo o qual a transferência da propriedade se dá com o registro do título translativo no Registro de Imóveis. A matéria, portanto, tem caráter infraconstitucional. A admissão de recurso em fase de execução exige a demonstração inequívoca de violação direta de dispositivo da Constituição Federal (artigo 896, parágrafo 2º da CLT e Súmula 266 do TST).

O comprador do imóvel (terceiro embargante) sustentou que, na época da aquisição do bem, não havia sido ajuizada a reclamação trabalhista contra o executado. Alegou, ainda, ser também de boa-fé o novo comprador a quem repassou o imóvel. Com base nesses fundamentos, entre outros, contestou a penhora.

O Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, ao examinar o caso, afirmou que a reclamação trabalhista que resultou na execução e na penhora do imóvel foi protocolizada em 29/4/1999, e o registro no Cartório de Registros e Imóveis, requisito legal de comprovação da propriedade do bem, só foi efetuado em 18/6/1999. O Regional entendeu que a intenção do devedor de desfazer-se de seus bens era clara, pois, sabedor de futuros problemas de execuções trabalhistas, dois meses antes do ajuizamento da ação ele já estava providenciando a alienação do imóvel por meio do contrato particular de compra e venda assinado em fevereiro daquele ano.

Entretanto, como assinalou o TRT, esse tipo de contrato só tem valor jurídico entre as partes contratantes, e não pode afetar créditos alimentares de terceiros, no caso o trabalhador, credor na ação principal. Quando da protocolização da ação reclamatória, portanto, o proprietário original continuava oficialmente como dono do imóvel. O TRT-3 decidiu, então, manter a penhora do bem.

Embora o comprador tenha alegado ter agido de boa-fé ao comprar o imóvel, a Turma alinhou-se às razões do TRT-3 no sentido da nulidade da transação. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TST.*

AIRR-139440-65.2004.5.03.0065

Date Created

23/05/2011