



CNJ recomenda que cartórios emitam CNDT em transações com imóveis

A corregedora nacional de Justiça, ministra Eliana Calmon, publicou na última quinta-feira (15/3) a Recomendação 3, para que tabeliães de notas comuniquem às partes envolvidas em transações imobiliárias e partilhas de bens imóveis sobre a possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas dos proprietários. O objetivo é estender a efetividade da CNDT a situações além da prevista na Lei 12.440/2011, que exige a certidão pelas empresas interessadas em participar de licitações públicas.

A recomendação tem o intuito de tornar a CNDT instrumento de combate às fraudes à execução, geralmente configuradas por meio da venda de imóveis e da transferência de bens para cônjuges para evitar sua penhora para pagamento de dívidas trabalhistas. "A maior transparência sobre a real situação jurídica dos alienantes contribui para que sejam evitadas discussões sobre eventuais fraudes à discussão", afirma o texto da recomendação.

A segurança é um dos pontos considerados pela Corregedoria ao aprovar a resolução. "O princípio constitucional da segurança jurídica contempla a necessidade de o Estado propiciar instrumentos para garantia do cidadão, a ser prestigiada pelo Judiciário, pelos serviços auxiliares e pelos agentes dos serviços notariais", diz o texto. A resolução ressalta ainda a amplitude nacional da CNDT, emitida gratuitamente no site do Tribunal Superior do Trabalho.

A jurisprudência do TST considera fraude à execução os casos em que, na existência de um processo em andamento que possa levar o empregador à insolvência, ele aliena bens para evitar a sua perda — simulando sua venda para um terceiro ou transferindo-o para o ex-cônjuge num processo de separação judicial realizado com esta finalidade.

Há, ainda, transações feitas regularmente com um comprador desavisado, que mais tarde pode ter de provar judicialmente que adquiriu o imóvel de boa-fé. Nesses casos, a existência da certidão emitida pela Justiça do Trabalho atestando a existência de dívidas, embora não impeça a conclusão da transação, permitirá ao comprador fazê-la ciente dos riscos e implicações que podem recair sobre o imóvel. *Com informações da Assessoria de Comunicação do TST.*

Date Created

19/03/2012