

## Imóvel deixa de ir a penhora se quem o comprou desconhecia decisão judicial

O comprador de um imóvel que deveria ser penhorado não pode perder o bem se desconhecia ações judiciais contra o antigo proprietário. Para a definição de fraude de execução, é “imprescindível” que exista prova de conhecimento por parte do comprador, conforme decisão unânime da 7ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho. O colegiado considerou inconstitucional determinação contrária do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (SP), por violação do direito de propriedade.

O caso julgado teve início quando uma empresa de São Paulo sofreu uma ação trabalhista, em 2003. Na fase de execução, verificou-se a falta de bens em nome da companhia. Foi decretada então a penhora de um apartamento que pertencera a um de seus sócios. No entanto, o bem já havia sido vendido a um terceiro na época da decisão.

O novo dono do imóvel pediu a desconstituição da penhora, que foi aceita pelo juízo de primeiro grau. Mas a 4ª Turma do TRT-2 entendeu que o ex-sócio da empresa agiu de má-fé ao vender o imóvel, por ter conhecimento da ação. “Não há dúvidas de que a alienação do único bem pertencente ao sócio após o início da execução caracteriza fraude de execução”, escreveu o relator Sérgio Winnik.

“A decisão era absurda, pois o TRT fundamentou-se apenas na eventual má-fé do vendedor sem levar em consideração o princípio da boa-fé do comprador, que adquiriu o imóvel sem sequer a ciência de uma ação trabalhista contra o proprietário”, afirma o advogado **Luciano Barcellos**, associado do Rocha e Barcellos. “Entramos então com Embargos de Declaração, também negado pelo Tribunal da 2ª Região, e continuamos recorrendo.”

No TST, o ministro Vieira de Mello Filho avaliou que a execução fora instaurada contra a empresa e só se voltou contra uma pessoa física após a venda do apartamento. “Logo, nesse contexto, constata-se a boa-fé dos terceiros-embargantes, que nada constataram contra a pessoa do ex-sócio da empresa, na ocasião da aquisição do imóvel.” Mesmo que houvesse fraude por parte do ex-sócio, seria “imprescindível a prova no sentido de que o adquirente do bem tinha ciência da existência de processo judicial contra o alienante ou de que houvesse constrição judicial sobre o bem objeto da transação”, escreveu o ministro.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.  
2539-93.2010.5.02.0005

**Date Created**  
22/12/2013