

Fração de imóvel pode ser penhorada para quitação de dívida trabalhista

“Não há qualquer impedimento legal que inviabilize a penhora sobre fração ideal de imóvel pertencente a sócio executado para integral garantia da execução, não obstante a indivisibilidade do bem em questão”. Com esse entendimento, a 5ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (São Paulo) [determinou](#) a penhora de parte de um imóvel para a quitação de uma dívida trabalhista. O imóvel integra o processo de inventário do pai de um dos sócios do restaurante Seluma, no bairro da Vila Mariana, na capital paulista. O sócio tem direito a ¼ do bem.

A decisão se deu em julgamento de recurso interposto pelo Sindicato dos Trabalhadores em Hospedagem e Gastronomia de São Paulo e Região (Sinthoresp) contra decisão de primeira instância que negou o pedido por entender não ser possível a penhora de apenas uma fração do imóvel. O recurso pediu a execução de acordo não cumprido em caso que se arrasta desde 2003, após várias tentativas de se alcançar o patrimônio dos devedores.

Em seu voto, o relator do caso, desembargador Jomar Luz de Vassimon Freitas, citou decisão proferida pelo desembargador José Roberto Freire Pimenta — hoje, ministro do Tribunal Superior do Trabalho — em caso semelhante, segundo a qual não se pode admitir que o direito à propriedade dos herdeiros impeça a quitação da dívida pertencente a um dos proprietários. "Poderão os demais herdeiros, quando da alienação do bem, exercer o seu direito de preferência, na forma do artigo 1.322 do Código Civil. E, caso não desejem adquirir o bem, em sua integralidade, receberão as respectivas quotas sobre o produto da arrematação, não se verificando, assim, qualquer ofensa ao seu direito de propriedade", disse Pimenta.

O artigo 1.322 do Código Civil estabelece que "quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior".

O relator também citou jurisprudência da 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça que, ao julgar Recurso Especial, esclareceu que "a indivisibilidade do bem e o fato de o imóvel estar gravado com ônus real, *in casu*, usufruto, não lhe retiram, por si sós, a possibilidade de penhora". De acordo com os artigos 184 do Código Tributário Nacional e 30 da Lei 6.830/1980, "os bens gravados com ônus real também respondem pelo pagamento do crédito tributário ou dívida ativa da Fazenda Pública", destacou o relator do caso no STJ, ministro Mauro Campbell Marques.

O imóvel do sócio do restaurante, avaliado em R\$ 750 mil, foi penhorado em ¼ do seu valor (R\$ 187,5 mil) para garantia da dívida.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Clique [aqui](#) para ler o auto de penhora.

Date Created

16/03/2013