



## Imóvel comprado de boa-fé não é penhorado por dívida anterior

Imóvel adquirido de boa-fé não pode ser penhorado por dívida trabalhista do antigo proprietário. Com base nesse entendimento, a Subseção II Especializada em Dissídios Individuais do Tribunal Superior do Trabalho rejeitou recurso contra a liberação da penhora de um imóvel comprado por uma professora aposentada antes do direcionamento da execução de dívida trabalhista contra anterior dono do bem, sócio da empresa executada.

Segundo o presidente do TST, ministro Barros Levenhagen, o acórdão segue a nova tendência da jurisprudência da corte no sentido de que, no exame de embargos de terceiros, não se considera presumida a má-fé por parte do comprador.

A decisão foi tomada no recurso em Ação Rescisória ajuizada pela professora, que alegou ser a legítima proprietária de um apartamento em Rio Grande (RS), adquirido em dezembro de 2005, quando não havia qualquer gravame sobre o imóvel. Ao tomar ciência da ação de execução e da penhora sobre o bem, ocorrida em junho de 2007, ela opôs embargos de terceiro à execução, buscando desconstituí-la.

O juiz da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas (RS) negou provimento aos embargos ao entender que houve fraude à execução na doação feita pelo antigo sócio da empresa executada e a posterior venda do imóvel à professora. Essa decisão levou ao ajuizamento da rescisória pela aposentada, a qual foi provida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (RS).

De acordo com o TRT-4, a fraude não pode prejudicar terceiros de boa-fé, sob pena de se desestabilizar as relações jurídicas e a credibilidade do registro público imobiliário, cuja função é dar conhecimento dos ônus que envolvem os bens, presumindo-se a inexistência de gravames não levados a registro, conforme artigo 472 do [Código de Processo Civil](#).

Ao analisar recurso do credor da dívida trabalhista contra a desconstituição da penhora, a SDI-2 destacou ser evidente que a professora adquiriu o imóvel antes do direcionamento da execução contra o sócio devedor, sendo adquirente de boa-fé. Para o relator, ministro Alberto Bresciani, para a caracterização da fraude, é preciso que seja demonstrada a má-fé do terceiro, que consiste na verificação de que, à época da alienação, ele sabia da execução e do estado de insolvência do devedor. A decisão foi unânime. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TST.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão do TST.

**Recurso Ordinário 5875-32.2011.5.04.0000**

**Date Created**

21/12/2014