



Compra de imóvel de boa-fé não caracteriza fraude à execução

A compra de um imóvel, desde que não haja má intenção em cooperar com o vendedor que tenha dívida trabalhista, não invalida a transação. Sendo assim, os desembargadores da 9ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região entenderam que a compra de um apartamento com risco de penhora não poderia prejudicar o comprador (terceiro de boa-fé).

Para a relatora do caso, juíza convocada Eliane Pedroso, o negócio foi lícito. "Exige-se a concomitância de três elementos, para proclamação de fraude contra a execução, como se recorda, a saber: a litispendência — a existência de processo judicial em face do titular da propriedade —, a consequência de a operação levar o devedor à insolvência e a má-fé do terceiro adquirente", listou em seu voto.

Conforme consta nos autos do processo, um homem comprou um apartamento de 130m² no bairro de Perdizes, em São Paulo, pelo valor de 55 mil dólares. Porém, a vendedora é ex-mulher do sócio da executada na Justiça do Trabalho, a empresa S. Comércio e Serviços Eletrônicos, que já tinha tido outra transação invalidada pelo juízo. Com base nessa decisão anterior, a primeira instância presumiu haver fraude nessa segunda negociação.

Porém, segundo as provas juntadas aos autos, o comprador tomou todas as precauções na transação, investigando a vida financeira da vendedora e adquirindo o bem por preço compatível com o de mercado.

Segundo a relatora, neste último aspecto, assentou-se, há muito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a diretriz assumida pela Súmula 375: "o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".

Com base nessas argumentações, os magistrados da 9ª Turma decidiram pela nulidade da penhora sobre o imóvel e determinaram a sua liberação. *Com informações da Assessoria de Comunicação do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.*

Processo 00009726920125020033 – Ac. 20140311305

Date Created

11/07/2014