
Vaga de garagem pode ser leiloada para quitar dívida trabalhista

O direito ao uso da garagem de um prédio pode ser objeto de penhora, mesmo que não haja uma vaga específica do morador. Isso porque contém em si valor econômico e não vai contra o princípio que garante a impenhorabilidade da residência.

Assim entendeu a Sessão Especializada do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região (Paraná) ao dar provimento, de forma unânime, a um pedido de penhora de bens de um dos sócios de uma. O pedido foi feito por um ex-empregado para garantir o pagamento de débitos trabalhistas por parte de um dos moradores de um condomínio residencial em Curitiba.

Em primeira instância, o pedido foi negado. O empregado alegou que, conforme relato do oficial de justiça, o proprietário não possuía carro, moto ou outro veículo, sendo perfeitamente possível a indicação da vaga para garantia do valor devido. O juízo argumentou que, pelo artigo 25, parágrafo único, da Lei 4.591/1964, que rege acordos em condomínios, a penhora do espaço só poderia se dar através de decisão tomada em assembleia dos condôminos.

A desembargadora Eneida Cornel, relatora do caso, desconsiderou o artigo por entender que o direito está fundamentado no princípio da efetividade da execução. Segundo a magistrada, “merece acolhimento a insurgência ao menos para o efeito de se determinar a penhora sobre o direito real de uso da referida garagem, enquanto direito que o executado possui como condômino (artigo 1335, inciso II, do Código Civil Brasileiro). Transferido o direito de uso por meio de alienação judicial, o proprietário devedor deixará de ter direito de utilizar o espaço na garagem do edifício, que ostenta valor econômico”, afirma no acórdão.

Nesse caso, disse a desembargadora, a transferência somente poderá ser feita para um dos condôminos, determinação que deverá constar do edital de leilão. A decisão também garante que os registros da penhora e da transmissão do direito deverão ser feitos pelo oficial do registro de imóveis, independentemente de autorização da assembleia. *Com informações da assessoria de imprensa do TRT-9.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

16/11/2014