Dívida não pode ser garantida por penhora de imóvel de terceiro

Terceiro de boa-fé não pode ter apartamento penhorado para garantir pagamento de dívida trabalhista de dono do terreno. Com esse entendimento, a 5ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho desfez a penhora sobre dois apartamentos em Cariacica (ES).

O processo, em fase de execução, foi ajuizado em 1982 contra a Giany Confecções, e é um dos mais antigos da Justiça do Trabalho. O entendimento foi o de que os apartamentos eram bens diversos daquele que originariamente sofreu constrição judicial.

Em decisão anterior, o Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (MG), ao examinar o agravo de petição (recurso da fase de execução) dos proprietários dos apartamentos, manteve a penhora com base na possibilidade de fraude à execução, e entendeu que não ficou caracterizada a condição de bem de família, conforme a [Lei 8.009/1990](#).

Ao examinar o recurso de revista, o relator do processo no TST, desembargador convocado José Rêgo Júnior, concluiu que estava em jogo a preservação do legítimo direito de propriedade dos compradores dos apartamentos. Ressaltou que, apesar de haver nos autos da ação de execução (carta precatória) decisão acerca da alienação do imóvel, a penhora e alienação originárias referiram-se a um terreno.

Ele acrescentou que os apartamentos foram adquiridos por pessoas não envolvidas na ação trabalhista em 21 de junho de 1993, quando não havia, no registro de compra e venda, nenhuma anotação da penhora dos lotes. Isso porque a ação foi ajuizada em Cataguases (MG), e foi necessária a expedição de carta precatória à antiga Junta de Conciliação e Julgamento de Vitória (ES) para cumprir a penhora. Na época em que a penhora foi determinada pelo juízo da execução, o prédio não havia sido construído.

Para o relator, essas informações indicam, sem dúvida, a boa-fé do adquirente e de diversas outras famílias que também compraram apartamentos no terreno. "Em casos como esse, a jurisprudência do TST vem, reiteradamente, preservando a boa-fé daquele que adquire o imóvel", destacou.

"A decisão que declara a existência de fraude à execução, para valer contra terceiros, deve ser registrada no registro de imóveis, conforme o disposto no artigo 167, inciso I, da [Lei 6.015/1973](#)", explicou. Como essa providência não aconteceu, o desembargador entendeu que o direito à propriedade do adquirente de imóvel em cuja matrícula não consta o referido ato judicial merecia proteção, prevista no artigo 5º, XXII, da [Constituição da República](#).

A decisão foi unânime. Após a publicação do acórdão, foram interpostos embargos declaratórios, ainda não analisados. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TST.*

Clique [aqui](#) para ler a íntegra da decisão.

RR 1871-80.2012.5.03.0052

Date Created

30/05/2015