Comprar imóvel antes de processo contra ex-dono anula penhora

Comprar um imóvel de pessoas que sofrem ação trabalhista antes do processo ter tido início demonstra que quem adquiriu a casa o fez de boa-fé, por isso o novo dono não deve sofrer prejuízo. O entendimento é do juiz Henrique Alves Vilela, da 2ª Vara do Trabalho de Uberaba, ao acolher embargos de terceiro apresentados pela proprietária de um imóvel residencial que havia sido penhorado em uma ação trabalhista.

Vilela constatou que o imóvel foi vendido à mulher por duas pessoas que foram condenadas em processo trabalhista, mas a compra foi feita antes do início da ação que gerou a dívida. Assim, o julgador entendeu que a atual dona da casa adquiriu o bem de boa-fé e descartou a existência de fraude à execução, determinando a desconstituição da penhora efetuada sobre o bem.

A fraude à execução consiste na alienação de bens quando já estiver em curso ação capaz de reduzir o devedor à insolvência, ou seja, quando ele não consegue saldar suas dívidas ou cumprir suas obrigações. É que a venda de imóvel durante o processo leva à diminuição do patrimônio do devedor, de forma a tipificar a fraude à execução.

No caso, porém, o juiz considerou comprovado que o bem foi negociado pelos executados antes do início da ação trabalhista movida contra eles. Isso pôde ser verificado pelo juiz pela data da escritura pública de compra e venda do imóvel, anterior ao ajuizamento da ação, levando-o a concluir que a embargante o adquiriu de boa-fé.

A mulher não havia ainda registrado a escritura de compra e venda, mas o juiz considera que a conduta não afasta a existência da transação do imóvel em maio de 2009, muito anterior a 2011. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRT-3.*

Processo 0011289-67.2015.5.03.0042.

Date Created

06/03/2016