

TST afasta penhora de casa que não teve venda registrada

Com base num contrato de compra e venda, o Tribunal Superior do Trabalho considerou não haver dúvida sobre a venda de uma casa e impediu a penhora do imóvel, apesar de novo proprietário não ter



Na decisão, a Subseção II Especializada em Dissídios

Individuais (SDI-2) do TST considerou que houve boa-fé e que a venda ocorreu antes do ajuizamento da ação trabalhista em que a empresa foi condenada. Os ministros reconheceram que o contrato particular de compra e venda, com firma reconhecida em cartório, superou a falta do registro formal da transação no cartório competente.

A venda, feita em 28/5/2009, não foi registrada oficialmente na ocasião. Segundo o médico, ao tentar fazer a transferência, mais de dois anos depois, não foi possível receber a certidão de quitação, pois o imóvel havia sido penhorado em razão do processo judicial, iniciado em maio de 2011.

Ele então buscou desconstituir a penhora, determinada pelo juízo da 9ª Vara do Trabalho de Belém, por meio de embargos de terceiro, instrumento previsto no artigo 674 do Código de Processo Civil para a liberação ou não alienação do bem constricto em favor de alguém que não seja parte no processo principal.

O juízo de primeiro grau e o Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região mantiveram a penhora, por entenderem que o médico não era proprietário ou possuidor do bem, em razão da falta do registro formal da venda no cartório competente, pois, de acordo com o artigo 1.245, parágrafo 1º, do Código Civil, nessa circunstância o vendedor continua como proprietário do imóvel.

Em ação rescisória, o médico sustentou a ocorrência de manifesta violação de norma jurídica e pediu, novamente, a desconstituição da penhora. O TRT, no entanto, reiterou que, na decisão anterior, havia observado, de forma estrita, o dispositivo do Código Civil.



No recurso ordinário ao TST, o médico argumentou que a Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça autoriza o cabimento dos embargos fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.

O relator do recurso, ministro Alexandre Agra Belmonte, observou que a súmula do STJ, apesar de não se enquadrar nos requisitos para o cabimento da ação rescisória, permite o provimento do recurso ordinário para a desconstituição do primeiro acórdão do TRT.

De acordo com o ministro, o TRT, ao julgar inadmissíveis os embargos com o único fundamento de que o embargante não seria o verdadeiro proprietário do imóvel, decidiu em flagrante violação do artigo 674, parágrafo 1º, do CPC. A decisão foi unânime. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TST.*

RO-542-78.2017.5.08.0000

Date Created

20/05/2019