



PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052

**A C Ó R D ã O**  
**(5ª Turma)**  
**DCJRJ/11as**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA EM BENS (APARTAMENTOS) DIVERSOS DAQUELE ORIGINARIAMENTE OBJETO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL (LOTE DE TERRENO). BEM DE FAMÍLIA. AQUISIÇÃO DE BOA-FÉ, ANTERIOR À PRÓPRIA PENHORA DO BEM ORIGINÁRIO. POSSÍVEL VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL, ATINENTE AO DIREITO DE PROPRIEDADE (ART. 5º, XXII, DA CRFB/88).**

1. Em que pese a restrição imposta pelo art. 896, § 2º da CLT e a questão do bem de família ser regida especificamente pela legislação infraconstitucional esta Corte tem admitido a análise da matéria quando, no caso concreto, houver interpretação restritiva que implique afronta aos princípios do direito à propriedade (art. 5º, XXII da Constituição da Constituição Federal).

2. Deve ser provido o agravo de instrumento para melhor exame do recurso de revista, por estar demonstrada a provável violação do art. 5º, XXII, da Constituição Federal.

**3. Agravo de instrumento a que se dá provimento.**

**RECURSO DE REVISTA - FRAUDE À EXECUÇÃO - EFICÁCIA SUBJETIVA DA DECISÃO QUE A DECLARA - ART. 472 DO CPC - EXTENSÃO A TERCEIROS - IMÓVEL - NECESSIDADE DE REGISTRO DA PENHORA DECORRENTE DA CONSTRIÇÃO DO BEM OBJETO DE EXECUÇÃO - ART. 167, I, DA LEI N° 6.015/73 - INEXISTÊNCIA - BOA-FÉ DO ADQUIRENTE DA PROPRIEDADE - PRESERVAÇÃO - SÚMULA N° 375 DO STJ.**

1. Em que pese o fato de haver nos autos da ação de execução (carta precatória) decisão acerca da alienação do imóvel, é fato igualmente incontroverso que a penhora e alienação originárias



**PROCESSO Nº TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

referiram-se a um terreno, justamente onde foi edificado um prédio de apartamentos, dentre os quais os dois (aptos. 201/202) ora em comento, adquiridos da parte executada em 21/06/1993, data na qual não havia, nos assentamentos do imóvel (registro de compra e venda) qualquer anotação da penhora dos lotes do terreno (até porque a penhora só ocorreu no mês de agosto do mesmo ano, ou seja, após a alienação), o que indica, de forma indubitosa a boa-fé do adquirente e de diversas outras famílias que igualmente compraram apartamentos no local. Em casos como o que ora se examina, a jurisprudência do TST vem, reiteradamente, preservando a boa-fé daquele que adquire o imóvel.

2. Nos termos do art. 472 do Código Civil, a eficácia subjetiva da coisa julgada somente atinge as partes da relação processual. Por isso, a decisão que declara a existência de fraude à execução, para valer contra terceiros, deve ser registrada no registro de imóveis, consoante o disposto no art. 167, I, da Lei nº 6.015/73. Não realizada a mencionada providência, merece proteção o direito à propriedade (art. 5º, XXII, da Constituição Federal) do adquirente de imóvel em cuja matrícula não consta o referido ato judicial, nos termos da Súmula nº 375 do STJ e das jurisprudências do citado Tribunal e do TST.

**3. Recurso de revista conhecido e provido.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de Revista nº **TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**, em que são Recorrentes **ANTONIO BERGAMI SOBRINHO E OUTRA** e Recorridos **AMERICO MAGALHÃES ALVIM**,



PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052

**GIANY CONFECÇÕES LTDA., ANTONIETA DE LUCA SAMPOGNA e JOSE ANSELMO LIEVORE.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela parte executada (terceiro embargante) nos autos da presente relação processual, em ataque ao r. despacho denegatório do recurso de revista, proferido pelo d. Desembargador 1º Vice-Presidente do TRT da 3ª Região, que entendeu ausentes os requisitos previstos no art. 896, § 2º, da CLT. Em razões de revista, repisadas no agravo, a parte recorrente entende que o v. acórdão do Regional, que deu provimento ao agravo de petição, violou os arts. 5º, II, XXII e XXIII; 6º, 226 da CRFB/1988; art. 1228 do CCB; e divergiu de entendimentos jurisprudenciais.

Houve contrariedade.

Sem remessa dos autos ao Ministério Público do Trabalho, na forma do RITST.

É o relatório.

### **V O T O**

#### **I - CONHECIMENTO**

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, **conheço** do agravo de instrumento.

#### **II - MÉRITO**

Ao negar seguimento ao recurso de revista, a decisão agravada o fez adotando os seguintes fundamentos:

##### **“PRESSUPOSTOS EXTRÍNSECOS**

Tempestivo o recurso (decisão publicada em 27/02/2014 - fl. 372; recurso apresentado em 10/03/2014 - fl. 374 - protocolo 67835), observado o não funcionamento desta Justiça do Trabalho no período de 01 a 05/03/2014 (carnaval e Quarta-feira de Cinzas), conforme Resolução Administrativa 176/13/TRT- 3ª Região.

Regular a representação processual, fl. 26.

Inexigível o preparo (Embargos de Terceiro).

##### **PRESSUPOSTOS INTRÍNSECOS**

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO /**

**Liquidação/Cumprimento/Execução /**



**PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens / Impenhorabilidade / Bem de Família.

Trata-se de recurso de revista interposto contra decisão proferida em execução, a suscitar o exame da sua admissibilidade, exclusivamente, sob o ângulo de uma possível ofensa à Constituição da República, nos termos do § 2º do art. 896 da CLT.

Analisados os fundamentos do acórdão, constato que o recurso, em seus temas e desdobramentos, não demonstra violação literal e direta de qualquer dispositivo da CR como exige o preceito supra.

Não existem, no caso, as ofensas constitucionais apontadas, uma vez que a análise da matéria suscitada no recurso não se exaure na Constituição, exigindo que se interprete o conteúdo da legislação infraconstitucional própria (Lei 8009/90). Por isso, ainda que se considerasse a possibilidade de ter havido violação do texto constitucional, esta seria meramente reflexa, o que não justifica o manejo do recurso de revista, conforme reiteradas decisões da SBDI-I do TST.

De todo modo, a análise das alegações implicaria reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula 126 do TST.

**CONCLUSÃO**

**DENEGO** seguimento ao recurso de revista.

Publique-se e intime-se.

Belo Horizonte, 26 de maio de 2014.”

Quando da apreciação do agravo de petição, o Eg. TRT consignou o seguinte entendimento:

Afirma o agravante, em linhas gerais, que, conforme acórdão proferido nos autos principais (nº 00574-1982-052-03-00-6), houve o reconhecimento de fraude à execução na venda do imóvel constrito, cuja decisão já transitou em julgado. Afiança que a penhora foi averbada no CRI em 03.09.1993, quando inexistia qualquer construção no terreno, conforme demonstra o auto de penhora de fl. 103. Por fim, expõe que os agravados não comprovaram a condição de bem de família do apartamento residencial edificado no terreno.

O terceiro embargante aduz, em síntese, que o imóvel constrito constitui bem de família, porquanto é destinado à residência de sua família. Acrescenta que os apartamentos 201/202 foram adquiridos de boa-fé, em 21.06.1993, de Giovani Sampogna e sua esposa, mediante escritura pública de compra e venda. Pugna pelo reconhecimento da nulidade do edital de leilão nº 136/2012, ao argumento de que a avaliação do bem deveria considerar tão-somente o terreno originalmente penhorado, excluindo-se os apartamentos edificados posteriormente sobre o lote de terreno.

Pois bem.

A decisão de primeiro grau foi vazada nos seguintes termos:

“De fato, conforme consta de fls. 1096 e 2199/2205 dos autos da ação trabalhista nº 0057400-37.1982.503.0052, houve



**PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

reconhecimento de fraude à execução na venda do imóvel sobre o qual foi edificado um prédio, no qual os embargantes alegam ser proprietários da cota parte relativa aos apartamentos n° 201/202. Registre-se, aqui, que na época em que o imóvel foi penhorado, o referido prédio não havia sido edificado.

Portanto, o caso merece exame mais profundo, pois a questão trazida à baila nestes autos não se restringe àquele imóvel originalmente penhorado. Na verdade, sobre o imóvel penhorado nos autos principais foi edificado um prédio, cujos apartamentos foram vendidos a diversas famílias, pessoas estranhas à execução e que no imóvel residem com seus entes.

Não se deve perder de vista que à época da alienação não se verificou empecilho capaz de impedir que o financiamento habitacional fosse aprovado, o que se presta para demonstrar a boa fé dos terceiros adquirentes.

Sobre o tema a Súmula 375 do STJ dispõe que:

O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

Ademais, é preciso preservar a segurança dos negócios jurídicos, mormente quando de trata de um imóvel modificado pelas edificações nele construídas e adquiridas por terceiros estranhos à execução, não sendo mais, o referido imóvel, passível de divisão, não podendo, portanto, retornar ao status quo do momento da realização da penhora.

Acresça-se que o processo do trabalho rege-se pela celeridade processual, o que não se tem verificado nos autos principais (n° 0057400-37.1982.503.0052), uma vez que a execução já se arrasta por mais de trinta anos, o que não se coaduna com o princípio constitucional de duração razoável do processo.

Além disso, restou demonstrado naqueles autos a inviabilidade da expropriação do referido bem, sobre o qual foi construído um edifício, cujos apartamentos foram vendidos a pessoas físicas distintas.

Noutro giro, verifico que os embargantes alegam, ainda, que a constrição efetivada sobre bem de sua propriedade contraria o previsto na Lei n° 8009/90, que trata da impenhorabilidade do bem de família.

O instituto do bem de família, disciplinado pela Lei n° 8.009/90, visa a proteção da entidade familiar, resguardando com o manto da impenhorabilidade o bem imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar, que nele resida, assim como os bens móveis que o guarnece, desde que quitados e desprovidos de suntuosidade.



**PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

Estabelece a Lei 8.009/90, em seu artigo 1º que O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei, destacando o parágrafo único que A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assenta a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

No caso, resta demonstrado que o imóvel penhorado nos autos preenche os requisitos da Lei 8.009/1990. Nesse passo, o documento de fl. 29 e a certidão de fl. 2106 dos autos principais demonstram que o referido imóvel (apartamento 301) destina-se à residência e ao domicílio dos embargantes.

Insta registrar que, para a caracterização do imóvel como bem de família, não é exigível a prova de que se trata do único imóvel do demandante, mas apenas da sua utilização como moradia permanente do executado e de sua família.

Nesse sentido, o aresto do C. STJ: (...).

Sendo incontroversa a conclusão de que o imóvel penhorado é utilizado pelos embargantes para sua moradia e de sua família, impõe-se a desconstituição da contração judicial que recaiu sobre tal bem (art. 1º da Lei nº 8.009/90).

Releva mencionar que a questão submetida a apreciação deste Juízo, impenhorabilidade do bem de família, possui contornos de ordem pública visto que envolve aspecto social relevante e de largo interesse geral, inclusive com assento constitucional, com previsão no art. 6º, da CRFB, consistente no direito à moradia, devendo, pois, prevalecer sobre o interesse individual do exequente.

Registro, que não se trata de descumprimento de decisão judicial, mas de posicionamento em conformidade com o interesse social atinente ao direito à moradia de várias famílias, terceiros adquirentes de boa fé, estranhos à execução.

Insta ainda registrar, que, em que pese haver informação, na mencionada certidão de fl. 2106 dos autos principais, que o segundo apartamento de propriedade dos embargados (nº 202) destina-se a aluguel, afastando, quanto a mesmo, a caracterização de bem de família, ainda assim não devem prevalecer os atos expropriatórios quanto ao imóvel em questão que como já dito, é indivisível e considerado que não restou comprovada a má-fé dos embargantes na aquisição do referido bem. Ao contrário, tratam-se de adquirentes de boa-fé, sendo, verdadeiramente, terceiros que não podem ser prejudicados.



**PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

Ante o exposto, sendo os embargantes legítimos proprietários e possuidores de fração do imóvel registrado perante o CRI de Cariacica-ES sob matrícula 9.240, livro 2, correspondente aos apartamentos n° 201 e 202 edificadas sobre o referido imóvel penhorado nos autos do processo n° 0057400-37.1982.503.0052, não restando provada a má fé na aquisição do referido bem, nos termos da Súmula 375 do STJ, e tratando-se a fração pertencente aos embargantes relativamente ao apartamento 201 de bem de família, gravado com cláusula de impenhorabilidade nos termos da Lei 8.009/90, determino a cessação dos atos expropriatórios do referido bem e, em consequência, desconstituo a penhora efetivada sobre referido imóvel, levada a efeito nos autos da Reclamação Trabalhista n° 0057400-37.1982.503.0052”

Com redobrada vênua, ousou divergir da respeitável decisão.

De fato, apreciando os documentos deste processado, verifica-se que o terceiro embargante adquiriu dos executados as frações ideais de 0,10774 do apartamento 101, e 0,0953 do apartamento 102, a serem edificadas no lote n° 3 da quadra 5, situado na rua Augusto Bergami, Campo Grande, Cariacica-ES, consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do Terceiro Ofício de Cariacica, em 21.06.1993 (fls. 24/27).

Observa-se que o precitado lote, sobre o qual ainda não se assentava benfeitoria, foi objeto de constrição judicial em 31.08.1993 por ordem do MM. Juiz da antiga Junta de Conciliação e Julgamento de Vitória-ES, CP n° 97/86, em cumprimento à carta precatória expedida nos autos do processo n° 00574-1982-052-03-00-6, em trâmite na Vara de Trabalho de Cataguases – MG (fls. 41/42).

O terceiro embargante cuidou de anexar ao feito a Certidão de Registro de Imóvel de fls. 37/39, comprovando o registro da penhora incidente sobre o lote de terreno perante o CRI em 03.09.1993

Portanto, in casu, evidencia-se nítida fraude à execução, já que estatui o artigo 593, II, do CPC:

Art. 593. Considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens:

II – quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência”.

Assim, o marco inicial para se aferir a possível ocorrência de fraude à execução é o ajuizamento da demanda, ou, dada as especificidades deste caso concreto, o processamento da CP executória no Foro Trabalhista de Vitória (ES), em 1986.

Logo, comprovado que a transferência do imóvel ocorreu após a propositura da reclamatória trabalhista, a alienação é fraudulenta, já que



**PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

capaz de levar o devedor à insolvência, a teor do disposto no inciso II, do artigo 593 do CPC, e, portanto, ineficaz em relação ao credor trabalhista.

Deve-se salientar que a declaração de ineficácia dos negócios jurídicos entabulados, nas circunstâncias até aqui delineadas, não prescinde da análise acerca da possibilidade de insolvência do devedor, circunstância devidamente apurada no processado, haja vista que esta execução se arrasta por três décadas sem sucesso, tratando-se “muito provavelmente, dos processos mais antigos em tramitação na Justiça do Trabalho”, conforme Ofício Circular TST GP nº 897/2012 (fl. 161). Não se pode olvidar também que a alienação levada a cabo enfraqueceu o patrimônio pessoal dos devedores e inviabilizou a execução, que se arrasta, repise-se, por décadas.

Impende destacar que não muda o panorama dos autos a indicação pelo terceiro embargante de outros bens passíveis de penhora (fl. 19/20), haja vista a falta de comprovação da propriedade e da inexistência de ônus sobre os imóveis.

A meu sentir, a atitude dos executados de construir apartamentos residenciais no terreno penhorado (e vendê-los logo em seguida) não passou de um ardid para resistir injustificadamente às ordens judiciais e fraudar à execução, culminando com todo esse tumulto processual, irradiando efeitos a tantos quantos tenham participado da cadeia negocial.

Conclui-se também, das informações contidas no Ofício nº 699/12 (fl. 162), que os executados dos autos principais movimentaram a máquina Judiciária despropositadamente ao longo dessas décadas, transbordando os limites estritos do exercício regular do direito, apresentando-se como abuso censurável.

Vislumbro também dolo processual por parte da executada Antonieta de Luca Sampogna, que, numa atitude de extrema ousadia, pretendeu atuar no feito sonhando o seu próprio endereço, com o nítido propósito de dificultar a atuação do exequente e da própria Justiça (fls. 127/128).

Diante desse quadro adverso, a boa-fé do adquirente (terceiro embargante) resta afastada, porquanto não tomou as cautelas exigíveis, segundo o padrão médio da sociedade, para realizar a transação.

Ora, bastaria uma pesquisa no CRI competente para se constatar a real situação do lote de terreno, assim como nos cartórios distribuidores (especialmente trabalhista), e cercar-se de todas as garantias previstas legalmente para efetuar a transação.

Ou, no caso em apreço, simplesmente optou em assumir os riscos do negócio, abrindo mão da segurança jurídica, haja vista que desde 1986 a carta precatória executória já tramitava no Tribunal Regional capixaba e a constrição judicial incidente sobre o lote de terreno foi averbada no registro de imóveis em 1993.

Acrescento, ainda, que o estado do bem no momento da transação (apartamentos a serem edificados) precariza a situação do adquirente, tendo em vista a sua condição de acessório em relação ao bem objeto da constrição judicial (lote de terreno).





**PROCESSO Nº TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

Quanto ao enquadramento dos imóveis na condição de bem de família, não há sequer prova satisfatória nos autos de que sejam utilizados como residência permanente da entidade familiar, não se prestando para tanto, por si só, os carnês de IPTU de 2011/2012, pois apenas confirmam que os imóveis estão cadastrados em nome do terceiro embargante (art. 5º da Lei 8.009/90 e Súmula 486 do STJ). Além disso, conforme consignado pela instância de origem, o apartamento de nº 202 destina-se a aluguel (fls. 201v/202, 1ºv), retirando-lhe a condição de bem de família.

A propósito, na esteira da jurisprudência do Col. TST, o bem de família não é oponible em caso de fraude à execução, conforme excerto do acórdão proferido nos autos do processo TST-AIRR-1.488/2005-026-01-40.7, da lavra do Ministro Renato de Lacerda Paiva, 2ª Turma, data de publicação: 20.11.2009:

“Acrescente-se, ainda, que o bem de família não é oponible em caso de comprovada fraude à execução, a exemplo da art. 4º da Lei nº 8009/90, pelo simples fato de que o bem adquirido por fraude à execução nunca integrou o patrimônio do adquirente, ainda que de boa-fé, sujeitando, inclusive, o negócio jurídico à anulabilidade pelo próprio Juiz do Trabalho, nos termos dos artigos 167 e seguintes do Código Civil. Portanto, em sendo a alienação do imóvel e/ou a transmissão ineficaz, a teor do artigo 593, II e III, do Código de Processo Civil, não há que se falar em bem de família e, conseqüentemente, em benefícios da Lei nº 8.009/90.

Acerca do tema, Araken Assis leciona que "o adquirente de residência em fraude contra a execução não poderá alegar, a seu favor, a impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/90" (in Comentários ao Código de Processo Civil, vol .VI, Rio de Janeiro: Forense, 1999 - p. 244).

O Superior Tribunal de Justiça também já se pronunciou sobre a questão:

“Quem adquiriu em fraude de execução não pode invocar os benefícios da Lei 8.009/90, porque ‘o reconhecimento da fraude importa ineficácia da alienação, relativamente à execução’.” (RSTJ 77/194) (NEGRÃO, Theotônio, Código de Processo Civil, 38ª ed. – São Paulo: Saraiva, 2006, p. 744)”.

De todo o exposto nos articulados anteriores, in casu não há dúvida de que o conflito entre o credor trabalhista (titular de crédito de natureza alimentar) e o terceiro adquirente, que supostamente terá prejuízo com a decretação da fraude à execução, deve prevalecer o direito do exequente, que aguarda a satisfação do seu crédito em processo que se arrasta há 31 anos, sob consequência de violação da dignidade da pessoa do trabalhador e do valor social do trabalho.

Cabe destacar ainda que a questão envolvendo a alienação do imóvel penhorado nos autos principais já foi objeto de análise por esta d. TRJF, conforme acórdão da lavra do Des. Heriberto de Castro, dando provimento



**PROCESSO Nº TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

ao apelo do exequente para deferir alienação em hasta pública do referido imóvel (00574-1982-052-03-00-6-AP, DEJT: 19.11.2008).

Sobreleva registrar que não se pode cogitar, conforme pretendido pelo terceiro embargante, que a avaliação do imóvel “deveria considerar tão somente o lote de terreno e não todo o bem incluindo as benfeitorias” (fl. 13), interpretação, data vênua, equivocada do acórdão.

Embora a autoridade da res iudicata atue somente para as partes do processo em que ocorreu o trânsito em julgado, por uma questão de ordem prática, não se pode perder de vista que a arrematação do imóvel em hasta pública contemplará tanto o terreno propriamente dito quanto as edificações nele existentes, conforme Auto de Reavaliação de fl. 44, admitindo-se, porém, nova avaliação com suporte no art. 683 do CPC.

As benfeitorias não podem ser excluídas, repise-se, porque aderem ao terreno e não seria possível a alienação deste sem considerar aquelas...

De todo modo, no caso de o valor apurado em hasta pública superar o devido, a diferença será restituída na proporção das cotas-partes de cada condômino.

Por tais fundamentos, provejo o apelo.

**CONCLUSÃO**

Conheço do agravo de petição interposto. No mérito, dou-lhe provimento para manter a constrição judicial sobre o bem penhorado nos autos principais, conforme Auto de Penhora retratado à fl. 40, permitida, porém, nova avaliação do bem e, conseqüentemente, o prosseguimento dos atos expropriatórios do terreno, incluindo o apartamento nele edificado, sendo que, no caso de o valor apurado em hasta pública superar o devido, a diferença será restituída na proporção das cotas-partes de cada condômino.”

Como se percebe, o Tribunal Regional manteve a penhora sobre o bem imóvel, lastreando sua decisão na possibilidade de ocorrência de fraude à execução, conforme interpretação do art. 593 do CPC, bem como entendeu que não restou caracterizada a condição de bem de família, conforme lei 8.009/90.

Entretanto, não obstantes os judiciosos argumentos da Corte Regional, é de se ter em mente que constrição judicial efetivou-se **em bens diversos** do que consta da reclamação trabalhista originária, **porquanto a penhora inicial se fez sobre bem imóvel (terreno)**, enquanto que nos embargos de terceiros se discute a penhora de **dois apartamentos** que foram construídos no mencionado imóvel, adquiridos pelo terceiro embargante em data pretérita à penhora efetivada, o que indica, pelo menos em tese, a boa-fé do comprador (ora agravante).

Firmado por assinatura digital em 27/03/2015 pelo sistema AssineJus da Justiça do Trabalho, conforme MP 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira.



**PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

A questão, pois, assume relevância de envergadura constitucional, na medida em que a Carta Maior assegura de forma expressa o direito à propriedade e, diante das circunstância do caso concreto, protege o direito de moradia, inclusive pondo a salvo a entidade familiar.

Portanto, **em que pese** a restrição imposta pelo art. 896, § 2º da CLT e a questão do bem de família ser regida especificamente pela legislação infraconstitucional esta Corte tem admitido a análise da matéria quando, no caso concreto, **houver interpretação restritiva** que implique afronta **direito à propriedade** (art. 5º, XXII, da Constituição da Constituição Federal).

Logo, considerando **possível** violação a dispositivo constitucional (art. 5º, XXII), e a fim de melhor estudar a matéria trazida à tona, dou provimento ao agravo de instrumento, para, convertendo-o em Recurso de Revista, determinar a reautuação dos autos e a publicação da certidão de julgamento para ciência e intimação das partes e dos interessados de que o julgamento do recurso de revista ocorrerá na primeira sessão ordinária subsequente à data da referida publicação, nos termos do artigo 229 do Regimento Interno desta Corte.

**RECURSO DE REVISTA**

**EMBARGOS DE TERCEIRO - EXECUÇÃO - PENHORA SOBRE BEM IMÓVEL - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO TÍTULO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Como relatado, a discussão posta em sede de revista cinge-se na análise da penhora de dois imóveis (apartamentos) do terceiro embargante, os quais, incontroversamente, foram adquiridos da parte executada (embargados), imóveis esses que estão sendo objeto de expropriação nos autos da carta precatória que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Vitória, sob n° 001 41100-29.2009.5.17.000.

Pois bem.

Em que pese o fato de haver nos autos da ação de execução (carta precatória) decisão acerca da alienação do imóvel, é fato igualmente incontroverso que a penhora e alienação originárias referiram-se a um terreno, justamente onde foi edificado um prédio de apartamentos, dentre os quais os dois (aptos. 201/202) ora em comento,



PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052

adquiridos da parte executada em 21/06/1993, data na qual não havia, nos assentamentos do imóvel (registro de compra e venda) qualquer anotação da penhora dos lotes do terreno (até porque a penhora só ocorreu no mês de agosto do mesmo ano, ou seja, após a alienação), o que indica, de forma indubitosa a boa-fé do adquirente e de diversas outras famílias que igualmente compraram apartamentos no local.

Em casos como o que ora se examina, a jurisprudência do TST vem, reiteradamente, preservando a boa-fé daquele que adquire o imóvel, consoante se depreende dos arestos abaixo transcritos:

**RECURSO DE REVISTA - EMBARGOS DE TERCEIRO - EXECUÇÃO - ADQUIRENTE DE BOA-FÉ - PENHORA SOBRE BEM IMÓVEL - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO COMPETENTE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.**

Depreende-se da leitura da decisão recorrida que o imóvel, objeto de constrição judicial, foi alienado antes do ajuizamento da reclamação trabalhista. Desse modo, a penhora do referido bem deve ser desconstituída, ainda que a escritura pública de alienação não tenha sido registrada em cartório, em respeito ao direito de propriedade, porque se trata de adquirente de boa-fé. Recurso de revista conhecido e provido. (RR-137800-96.2009.5.02.0447, Relator Ministro: Luiz Philippe Vieira de Mello Filho, Data de Julgamento: 14/12/2011, 1ª Turma, Data de Publicação: 19/12/2011).

**TERCEIRO EMBARGANTE. BEM PENHORADO. DESCONSTITUIÇÃO. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. FRAUDE À EXECUÇÃO.**

1. Esta Corte superior tem consagrado entendimento no sentido de que, em respeito ao direito de propriedade, é passível de desconstituição a penhora incidente sobre bem imóvel, ainda que ausente a averbação do título translativo no cartório de registro de imóveis, na hipótese de terceiro adquirente de boa-fé. 2. A ciência, efetiva ou presumida, pelo adquirente, da existência de demanda contra o alienante, constitui elemento subjetivo essencial para se perquirir de sua qualidade, ou não, de terceiro de boa-fé. Presume-se que assim o seja se o negócio jurídico estabelecido entre o terceiro e o executado deu-se antes do ajuizamento da reclamação trabalhista. 3. No presente caso, resulta incontroverso, porque reconhecido pelo próprio agravante quando do ajuizamento dos embargos de terceiro, que a penhora deu-se nos autos de ação trabalhista ajuizada alguns anos antes da celebração do contrato de promessa de cessão de fração ideal de terreno e de promessa de compra e venda de fração ideal de apartamento e garagem. Nesse passo, revela-se frágil a tese esgrimida pelo ora agravante, no sentido de que é adquirente de boa-fé, não se podendo afirmar vulnerados os ditames



**PROCESSO Nº TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

do artigo 5º, inciso XXII, da Constituição da República. 4. Agravo de instrumento não provido. (AIRR - 97040-36.2007.5.04.0022, Relator Ministro: Lelio Bentes Corrêa, 1ª Turma, Data de Publicação: 15/06/2012.)

**PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE BEM ALIENADO A TERCEIRO DE BOA-FÉ. AUSÊNCIA DE TRANSCRIÇÃO DO TÍTULO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. PRESUNÇÃO DE AUSÊNCIA DE FRAUDE.**

1. A exigência do registro da penhora, muito embora não produza efeitos infirmadores da regra *prior in tempore prior in jure*, exsurgiu com o escopo de conferir à mesma efeitos *erga omnes* para o fim de caracterizar a fraude à execução na alienação de bem imóvel pendente execução fiscal.

2. À luz do art. 530 do Código Civil, sobressai claro que a lei reclama o registro dos títulos translativos da propriedade imóvel por ato *inter vivos*, onerosos ou gratuitos, posto que os negócios jurídicos em nosso ordenamento jurídico, não são hábeis a transferir o domínio do bem. Assim, titular do direito é aquele em cujo nome está transcrita a propriedade imobiliária.

3. A jurisprudência do STJ, sobrepunando a questão de fundo sobre a questão da forma, como técnica de realização da justiça, vem conferindo interpretação finalística à Lei de Registros Públicos. Assim é que foi editada a Súmula 84, com a seguinte redação: 'É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro'.

4. Consoante cedição no e. STJ: 'O CTN nem o CPC, em face da execução, não estabelecem a indisponibilidade de bem alforriado de constrição judicial. A pré-existência de dívida inscrita ou de execução, por si, não constitui ônus 'erga omnes', efeito decorrente da publicidade do registro público. Para a demonstração do '*consilium fraudis*' não basta o ajuizamento da ação. A demonstração de má-fé, pressupõe ato de efetiva citação ou de constrição judicial ou de atos repersecutórios vinculados a imóvel, para que as modificações na ordem patrimonial configurem a fraude. Validade da alienação a terceiro que adquiriu o bem sem conhecimento de constrição já que nenhum ônus foi dado à publicidade. Os precedentes desta Corte não consideram fraude de execução a alienação ocorrida antes da citação do executado alienante. (REsp. 31.321/SP, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJU 16.11.99)

5. À fraude *in re ipsa* fica sujeito aquele que adquire do penhorado, salvo se houver o conhecimento *erga omnes* produzido pelo registro da penhora. A doutrina do tema assenta que: 'Hodiernamente, a lei exige o registro da penhora, quando imóvel o bem transcrito. A novel exigência visa à proteção do terceiro de boa-fé, e não é ato essencial à formalização da constrição judicial; por isso o registro não cria prioridade na fase de pagamento. Entretanto, a moderna exigência do registro altera a tradicional concepção da fraude de execução; razão pela qual, somente a alienação posterior ao registro é que caracteriza a figura em exame. Trata-se de uma



**PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

exceção criada pela própria lei, sem que se possa argumentar que a execução em si seja uma demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência e, por isso, a hipótese estaria enquadrada no inciso II do art. 593 do CPC. A referida exegese esbarraria na inequívoca *ratio legis* que exsurgiu com o nítido objetivo de proteger terceiros adquirentes. Assim, não se pode mais afirmar que quem compra do penhorado o faz em fraude de execução. 'É preciso verificar se a aquisição precedeu ou sucedeu o registro da penhora'. Neste passo, a reforma consagrou, no nosso sistema, aquilo que de há muito se preconiza nos nossos matizes europeus.' (Curso de Direito Processual Civil, Luiz Fux, 2ª Ed., pp. 1298/1299). Precedentes: REsp. 866.520/AL, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJU 21.10.08; REsp. 944250/RS, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJU 07.08.07; AgRg no REsp. 924.327/RS, Rel. Min. JOSÉ DELGADO, DJU 26.06.07; REsp. 638.664/PR, desta relatoria, DJU 02.05.05; REsp. 791.104/PR, Rel. Min. JOSÉ DELGADO, DJU 06.02.2006; REsp. 665.451/CE, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJU 07.11.05, REsp. 468.718/SC, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJU 15.04.03; AgRg no Ag 448.332/RS, Rel. Min. JOSÉ DELGADO, DJU 21.10.02; REsp. 171.259/SP, Rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, DJU 11.03.02.

6. Deveras, *in casu*, a penhora efetivou-se em 19.12.00, e a alienação do imóvel pelos executados, após o redirecionamento da execução à adquirente, realizou-se em 04.01.01, devidamente registrada no Cartório de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande em 13.02.01 (fls. 123/125), data em que não havia qualquer ônus sobre a matrícula do imóvel, cujo mandado de registro de penhora só foi expedido em 07.05.03 (fls. 113).

7. Recurso especial desprovido. (REsp 858999/MS - 2006/0121188-0, Rel. Min. Luiz Fux, 1ª Turma, DJe de 27/4/2009)

Nos termos do art. 472 do Código Civil, **a eficácia subjetiva da coisa julgada somente atinge as partes da relação processual. Por isso, a decisão que declara a existência de fraude à execução, para valer contra terceiros, deve ser registrada no registro de imóveis, consoante o disposto no art. 167, I, da Lei nº 6.015/73.** Não realizada a mencionada providência, merece proteção o direito à propriedade (art. 5º, XXII, da Constituição Federal) do adquirente de imóvel em cuja matrícula não consta o referido ato judicial, nos termos da Súmula nº 375 do STJ e das jurisprudências do citado Tribunal e do TST.

Assim, tendo em vista que se encontra em jogo a preservação do legítimo direito de propriedade do autor (art. 5º, XXII, da Constituição Federal), impõe-se o provimento do recurso de revista por violação do art. 5º, XXII, da Constituição Federal, para



**PROCESSO N° TST-RR-1871-80.2012.5.03.0052**

desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel do embargante, restabelecendo-se a sentença de embargos originária.

Revista provida.

**ISTO POSTO**

**ACORDAM** os Ministros e o Desembargador Convocado da Quinta Turma do Tribunal Superior do Trabalho, por unanimidade: I- dar provimento ao agravo de instrumento para, convertendo-o em recurso de revista, determinar a reautuação dos autos e a publicação da certidão de julgamento para ciência e intimação das partes e dos interessados de que o julgamento da revista dar-se-á na primeira sessão ordinária subsequente à data da publicação, nos termos do art. 229 do Regimento Interno desta Corte; II - conhecer do recurso de revista por violação do art. 5º, XXII, da Constituição Federal, e, no mérito, dar-lhe provimento, para, reformando o v. acórdão do Regional, restabelecer a sentença de embargos de terceiro, em todos os seus termos e fundamentos.

Brasília, 25 de Março de 2015.

Firmado por assinatura digital (MP 2.200-2/2001)

**JOSÉ RÉGO JÚNIOR**

**Desembargador Convocado Relator**