



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

A C Ó R D ã O
(8ª Turma)
GMDMC/Rlj/rv/sr

A) AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. Em face da configuração de ofensa ao artigo 5º, XXII, da Constituição, dá-se provimento ao agravo de instrumento para determinar o processamento do recurso de revista. **Agravo de instrumento conhecido e provido.** **B) RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA.** A configuração de fraude à execução não pode ser absolutamente objetiva. Não se deve presumir que a adquirente do imóvel tivesse conhecimento de que o negócio jurídico em questão era viciado, para enquadrar-se, em tese, nos requisitos da fraude à execução. A ciência, pelo adquirente, da existência de demanda contra o alienante, constitui elemento subjetivo essencial para se perquirir sua qualidade, ou não, de terceiro de boa-fé. Na hipótese em questão, não há prova de que o ato alienatório foi praticado com a finalidade de frustrar a execução e de que a adquirente do bem tivesse conhecimento de procedimentos executórios os quais pudessem reduzir o devedor à insolvência, segundo a previsão do art. 593, II, do CPC. Dessa forma, torna-se irrelevante a ausência de registro do contrato particular no cartório. O Tribunal Regional deixou expressamente consignado que a terceira embargante reside no imóvel desde a cessão de direitos e tudo indica que é adquirente de boa-fé. A configuração de adquirente de boa-fé torna-se mais concreta com a transferência do imóvel penhorado para a referida parte em 28/1/2013, nos termos do registro realizado no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, em virtude de



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

sentença prolatada nos autos da Ação de Obrigação de Fazer n° 2010.01.1.152651-2, que tramitou na 10ª Vara Cível de Brasília/DF. Nesse passo, entende-se evidente o caráter de boa-fé da terceira embargante. **Recurso de revista conhecido e provido.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de Revista n° **TST-RR-894-47.2011.5.10.0014**, em que é recorrente **ANA MARIA ALVES DE SIQUEIRA** e recorrido **JÚLIO GONÇALVES DOS SANTOS**.

A Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo despacho de fls. 246/247, denegou seguimento ao recurso de revista interposto por Ana Maria Alves de Siqueira (terceira embargante), por concluir não atendido o requisito intrínseco de admissibilidade recursal inserto no artigo 896, § 2º, da CLT.

Inconformada, a referida parte interpôs agravo de instrumento às fls. 251/263, insistindo na admissibilidade da revista. Contraminuta às fls. 274/281.

Os autos não foram remetidos à Procuradoria-Geral do Trabalho, em razão do disposto no artigo 83 do RITST.

É o relatório.

V O T O

A) AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA

I - CONHECIMENTO

O recurso é tempestivo e está subscrito por advogada regularmente habilitada, razões pelas quais dele **conheço**.

II - MÉRITO

EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA.



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

O Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região negou provimento ao agravo de petição interposto pela terceira interessada, Sra. Ana Maria Alves de Siqueira, mantendo a penhora sobre o bem imóvel objeto da controvérsia. Para tanto, consignou os seguintes fundamentos, *in verbis*:

“MÉRITO

PENHORA. LEGALIDADE

Trata-se de embargos de terceiros ajuizados contra a penhora do imóvel discriminado na cópia do auto de penhora de fl. 17, ocorrida nos autos da RT 0086300-12.2006.5.10.0014.

Aduz a embargante que o imóvel pertence a si, conforme os documentos carreados aos autos e não ao Sr. Átila Ferreira Paes Leme. Afirma que adquiriu o referido imóvel do Sr. Átila Ferreira Paes Leme, executado no processo principal, mediante instrumento particular de cessão de direitos, ocorrido em novembro de 2006, antes da prolação da sentença.

Sustenta que adquiriu de boa-fé, mediante negócio jurídico com transferência bancária de valor no importe de R\$ 45.000,00, esclarecendo que o executado se nega a alterar a escritura, com vistas a tornar proprietária do bem e que o executado necessita quitar débitos, como IPTU, taxas de condomínio e dívida em favor da CEF r e f e r e n t e à hipoteca sobre o imóvel.

Diz, mais, que o imóvel penhorado detém a qualidade de bem de família sendo, portanto, insuscetível de constrição judicial.

A instância originária julgou improcedentes os embargos de terceiros apresentados.

Entendeu o Juiz a quo que o imóvel constricto é de propriedade do executado (Átila Ferreira Paes Leme e sua esposa) e que os documentos apresentados pela embargante comprovam apenas a posse do referido bem.



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

A Exma. Desembargadora Relatora dispôs que:

Pelos elementos dos autos verifica-se que a execução nos autos do processo no 00086300-12.2006.5.10.0014 em favor de Júlio Gonçalves dos Santos voltou-se contra o sr. Átila Ferreira Paes Leme, tendo sido penhorado o imóvel localizado na Sala n° 108, da sobreloja do Bloco "A", da Quadra 210 do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE) (fl. 17),

Aos autos dos embargos de terceiro a agravante fez juntar o documento de fls. 12/14, consistente no "Instrumento Particular de Cessão de Direitos" sobre o imóvel situado à SCLN 210, Bloco "A", APTO. 108, Ed. New York, firmado em 23 de novembro de 2006.

Como bem colocado pela julgadora primária, o instrumento de cessão de direitos não é apto a comprovar a transferência de propriedade. Os carimbos ali existentes se referem a reconhecimento de firma e não averbação.

A lei exige, como prova do domínio, no caso de bens imóveis, o competente registro do título translativo no Registro de Imóveis, nos termos do art. 1.245 do CCB:

Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no registro de Imóveis"

O parágrafo primeiro do mesmo artigo, por sua vez, determina:

"Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

Demais disso, o documento atinente a RECIBO DE SINAL DE NEGÓCIO E RESERVA DE COMPRA, juntado às fls. 15/16, trata-se de contrato particular, sem o devido registro.

Diversamente do que leva a crer a agravante, o documento de fls. 25/26 referente à escritura pública do imóvel faz prova de que o bem em foco é ainda de propriedade do executado ÁTILA



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

FERREIRA PAES LEME e sua esposa MÁRCIA AUAD PAES LEME.

Com efeito, os documentos apresentados pela agravante não constituem modo de aquisição de propriedade. Também não menos certo, todavia, é que conforme legislação em vigor, a aquisição de propriedade dá-se pelo registro, pela acessão, pelo usucapião e pelas regras de direito hereditário, sendo que dos autos não se verificou a existência de quaisquer desses modos aquisitivos, relativamente à agravante.

De resto, no que tange à alegada impenhorabilidade do bem, a análise da matéria resta prejudicada.

Assim, frente aos elementos jungidos aos autos, tenho por subsistente a penhora levada a efeito nos autos da RT 0086300-12.2006.5.10.0014.

Apresentei divergência de fundamentação, que prevaleceu na sessão de julgamento. Expus os azos a seguir delineados.

É cediço que a criação de obrigações contratuais não enseja a instantânea transmissão da propriedade ao outro contratante quando o contrato regula compra e venda de um bem.

Se dessa maneira fosse, o Código Civil não teria estabelecido as formas de transmissão da propriedade, como a tradição para os bens móveis (art. 1.267) e a transcrição do título translativo no Registro de Imóveis para esses bens (art. 1.245).

Nada obstante, tenho evoluído meu entendimento para adotar a tese esposada pelo Desembargador André Damasceno no sentido de que:

a regra geral estabelecida pelo art. 1,245, § 1º, do Código Civil, no sentido de que a transmissão da propriedade imóvel somente se aperfeiçoa com o registro imobiliário do título translativo poderá ser mitigada com esteio na Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça, desde que o terceiro embargante comprove ser detentor de justo título e possuidor de boa-fé,



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

situação que permitirá o reconhecimento de uma realidade social inequívoca, ainda que não formalizada.

No caso concreto, a terceira interessada, Sra. Ana Maria Alves de Siqueira (Agravante), diz ser proprietária do imóvel objeto de penhora nos presentes autos, notadamente localizado na SCLN 210 - Bloco A - apt. 108, Narra que em 22/11/2006 comprou o citado imóvel do Sr. Átila Ferreira Paes Leme, tendo decidido à ocasião que o imóvel seria de propriedade de sua filha, que iria completar dezoito anos dez dias depois. Assim, orientada por um corretor de imóveis, pactuou uma cessão de direitos e assim que sua filha alcançasse a maioridade (em 1º/12/2006), o imóvel seria registrado seu nome. Aduz que adquiriu o imóvel de boa-fé, tanto que vendeu sua antiga casa em Sobradinho para comprá-lo com a única finalidade de moradia.

O imóvel foi penhorado no dia 31/3/2008.

Compulsando os autos, tem-se Cessão de Direitos (fls. 12/14) entre o Executado e a ora Agravante, bem como recibo de sinal de negócio e reserva de compra (fls. 15/16), feito por instrumento particular e sem registro cartorário, além de inexistir escritura do imóvel em nome da Agravante (nem antes nem depois do ajuizamento da reclamação trabalhista), circunstância que, segundo a inicial, seria feita quando sua filha atingisse a maioridade. Assim, a outra conclusão não se pode chegar que não a de considerar inexistente o negócio, apesar do documento de fl. 23 revelar que a Agravante reside no imóvel penhorado, ou seja, ela é possuidora do bem e tudo indica que o fez com boa-fé. Mas não há prova de que é a efetiva proprietária do bem que sofreu a constrição.

Embora por fundamentos diversos aos da Relatora, nego provimento ao agravo.” (fls. 223/227).

A ora agravante, nas razões de revista (fls. 232/243), sustenta que não pode prevalecer a penhora realizada sobre imóvel do qual é cessionária e detém a respectiva posse, ao argumento de que o instrumento particular de cessão de direitos, com firma reconhecida em cartório, entabulado com Átila Ferreira Paes Leme, executado no processo principal, prova sua boa-fé ao adquirir o imóvel que foi objeto de constrição judicial posteriormente.



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

Noticia a juntada da cópia de sentença, proferida em 27/9/12, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer de n° 2010.01.1.152651-2, a qual tramitou na 10ª Vara Cível de Brasília-DF, que a reconhece como legítima proprietária do imóvel objeto da constrição nesta execução, garantindo-lhe o registro do imóvel em seu nome no cartório de registro de imóveis. Sustenta, ainda, que o referido imóvel constitui bem de família, fato que inviabiliza a penhora efetivada.

Indica afronta aos artigos 1º, III, 5º, XXII, e 6º da Constituição e requer a aplicabilidade da Súmula 84 do STJ, além de transcrever julgados ditos divergentes.

Conforme se extrai do acórdão recorrido, a cessão de direitos entre a Sra. Ana Maria Alves de Siqueira (terceira embargante) e o Sr. Átila Ferrreira Paes Leme ocorreu em 21/11/2006, tendo o imóvel respectivo sido penhorado apenas em 31/3/2008. Segundo o Regional, a cessão de direitos, o recibo de sinal de negócio e a reserva de compra foram entabulados por meio de instrumento particular. Ficou consignado que a Sra. Ana Maria Alves de Siqueira reside no imóvel desde então e que possivelmente o teria adquirido de boa-fé, entretanto, o Regional concluiu que não havia prova efetiva de que era a real proprietária do bem constrito.

Delineado o quadro fático, é de se salientar que a configuração de fraude à execução não pode ser absolutamente objetiva. Não se deve presumir que a adquirente do imóvel tivesse conhecimento de que o negócio jurídico em questão era viciado, para enquadrar-se, em tese, nos requisitos da fraude à execução. A ciência, pelo adquirente, da existência de demanda contra o alienante, constitui elemento subjetivo essencial para se perquirir sua qualidade, ou não, de terceiro de boa-fé. Por conseguinte, deve ser afastada a fraude à execução nos casos em o adquirente atuou de boa-fé, desconhecendo o vício que maculava o negócio jurídico entabulado, como na hipótese.

Nessa linha de entendimento, os seguintes julgados do Superior Tribunal de Justiça:

**"EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO.
ADQUIRENTE DE BOA FÉ. PENHORA. INEXISTÊNCIA DE**



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

REGISTRO. ALIENAÇÃO FEITA A ANTECESSOR DOS EMBARGANTES. INEFICÁCIA DECLARADA QUE NÃO OS ATINGE. - "A sentença faz coisa julgada as partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros" (art. 472 do CPC). Ainda que cancelado o registro concernente à alienação havida entre o executado e os antecessores dos embargantes, a estes - terceiros adquirentes de boa-fé - é permitido o uso dos embargos de terceiro para a defesa de sua posse. - Inexistindo registro da penhora sobre bem alienado a terceiro, incumbe ao exeqüente e embargado fazer a prova de que o terceiro tinha conhecimento da ação ou da constrição judicial. Precedentes do STJ. Recurso especial conhecido e provido." (REsp 144.190/SP, Rel. Ministro Barros Monteiro, 4ª Turma, DJ de 2/5/2005)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. FRAUDE À EXECUÇÃO. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. PRESUNÇÃO. VEÍCULO AUTOMOTOR OBJETO DE VENDAS SUCESSIVAS. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. 1. A alienação em fraude à execução não pode ser oposta a terceiro de boa-fé. 2. Presume-se de boa-fé o adquirente de veículo automotor objeto de sucessivas vendas, sem que haja qualquer indicação da ocorrência de conluio fraudulento. Precedentes. 3. Agravo regimental improvido." (AgRg no Ag 650.552/SP, Rel. Ministro Paulo Furtado, 3ª Turma, DJE de 4/8/2009)

Na hipótese em questão, não há prova de que o ato alienatório foi praticado com a finalidade de frustrar a execução e de que a adquirente do bem tivesse conhecimento de procedimentos executórios os quais pudessem reduzir o devedor à insolvência, segundo a previsão do art. 593, II, do CPC. Dessa forma, torna-se irrelevante a ausência de registro do contrato particular no cartório, como demonstram os precedentes desta Corte transcritos abaixo:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. TERCEIRO EMBARGANTE. BEM PENHORADO. DESCONSTITUIÇÃO. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. Evidenciada a violação do artigo 5º, XXII, da Constituição da



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

República, dá-se provimento ao agravo de instrumento para se determinar o processamento do recurso de revista.

RECURSO DE REVISTA TERCEIRO EMBARGANTE. BEM PENHORADO. DESCONSTITUIÇÃO. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 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 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 que a penhora deu-se nos autos de ação trabalhista ajuizada alguns anos após a celebração do contrato de compra e venda do bem penhorado, revelando o caráter de terceiros de boa-fé dos embargantes. Nesse passo, a penhora realizada no presente processo terminou por violar o direito de propriedade dos terceiros embargantes, assegurado no artigo 5º, XXII, da Constituição da República, impondo-se a liberação da constrição judicial. 4. Recurso de revista conhecido e provido.” (RR-92640-86.2008.5.03.0081 Data de Julgamento: 23/10/2013, Relator Desembargador Convocado: José Maria Quadros de Alencar, 1ª Turma, Data de Publicação: DEJT 25/10/2013).

“I - AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO ANTERIOR DA PENHORA. NÃO DEMONSTRADA A CIÊNCIA DO TERCEIRO SOBRE A LITISPENDÊNCIA CAPAZ DE REDUZIR O DEVEDOR À INSOLVÊNCIA. Demonstrada possível violação do art. 5.º, XXII, da Constituição da República, impõe-se o provimento do agravo de instrumento para determinar o processamento do recurso de revista. Agravo de instrumento provido.

II - RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

ANTERIOR DA PENHORA. NÃO DEMONSTRADA A CIÊNCIA DO TERCEIRO SOBRE A LITISPENDÊNCIA CAPAZ DE REDUZIR O DEVEDOR À INSOLVÊNCIA. Viola o art. 5.º, XXII, da Constituição da República a decisão que, **não obstante a ausência de registro anterior da penhora e a não demonstração da ciência do terceiro sobre a litispendência direta contra o vendedor do imóvel** (scientia fraudis), reconhece a existência de fraude à execução e declara a ineficácia da alienação, com a manutenção da constrição sobre o bem. Precedentes. Recurso de revista conhecido e provido.” (RR - 128400-09.2009.5.03.0131 Data de Julgamento: 27/02/2013, Relatora Ministra: Delaíde Miranda Arantes, 7ª Turma, Data de Publicação: DEJT 08/03/2013).

“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).

O Tribunal Regional deixou expressamente consignado que a agravante reside no imóvel desde a cessão de direitos e tudo indica que é adquirente de boa-fé. A configuração de adquirente de boa-fé torna-se mais concreta com a transferência do imóvel penhorado para a ora agravante em 28/1/2013, nos termos do registro realizado no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - DF, conforme se verifica às fls. 23/24 do documento sequencial eletrônico nº 2, em virtude de sentença prolatada nos autos da Ação de Obrigação de Fazer nº 2010.01.1.152651-2, que tramitou na 10ª Vara Cível de Brasília/DF.



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

Nesse passo, entendo evidente o caráter de boa-fé da terceira embargante, que, embora tenha sido imprudente na demora em diligenciar a transferência e o registro do título translativo no cartório competente, é legítima adquirente do imóvel em debate.

Nesse contexto, **dou provimento** ao agravo de instrumento, por ofensa ao artigo 5º, XXII, da Constituição, para mandar processar o recurso de revista.

Encontrando-se os autos suficientemente instruídos, propõe-se, com apoio no artigo 897, § 7º, da CLT, o julgamento do recurso na primeira sessão ordinária subsequente à publicação da certidão de julgamento do presente agravo, reatuando-o como recurso de revista e observando-se, daí em diante, o procedimento a ele relativo.

B) RECURSO DE REVISTA

I - CONHECIMENTO

O recurso de revista é tempestivo e está firmado por advogada habilitada. Assim, preenchidos os pressupostos comuns de admissibilidade, passo a examinar os específicos do recurso de revista.

EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA.

Ana Maria Alves de Siqueira (terceira embargante), nas razões de revista (fls. 232/243), sustenta que não pode prevalecer a penhora realizada sobre imóvel do qual é cessionária e detém a respectiva posse, ao argumento de que o instrumento particular de cessão de direitos, com firma reconhecida em cartório, entabulado com Átila Ferreira Paes Leme, executado no processo principal, prova sua boa-fé ao adquirir o imóvel que foi objeto de constrição judicial posteriormente.

Notícia a juntada da cópia de sentença, proferida em 27/9/12, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer de n° 2010.01.1.152651-2, a qual tramitou na 10ª Vara Cível de Brasília-DF, que a reconhece como legítima proprietária do imóvel objeto da constrição nesta execução, garantindo-lhe o registro do imóvel em seu nome no cartório de registro

Firmado por assinatura digital em 11/12/2013 pelo sistema AssineJus da Justiça do Trabalho, nos termos da Lei n° 11.419/2006, que instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira.



PROCESSO N° TST-RR-894-47.2011.5.10.0014

de imóveis. Sustenta, ainda, que o referido imóvel constitui bem de família, fato que inviabiliza a penhora efetivada.

Indica afronta aos artigos 1º, III, 5º, XXII, e 6º da Constituição e requer a aplicabilidade da Súmula 84 do STJ, além de transcrever julgados ditos divergentes.

Reporto-me às razões de decidir do agravo de instrumento que destrancou o presente recurso, para consignar que o recurso de revista merece conhecimento com fulcro no artigo 896, § 2º, da CLT, porque demonstrada a ofensa direta e literal ao artigo 5º, XXII, da Constituição.

Conheço.

II - MÉRITO

Como consequência lógica do conhecimento do recurso de revista por violação de dispositivo da Constituição, **dou-lhe provimento**, para determinar o levantamento da penhora efetuada nos presentes autos sobre o bem adquirido de boa-fé pela terceira embargante.

ISTO POSTO

ACORDAM os Ministros da Oitava Turma do Tribunal Superior do Trabalho, por maioria, vencido o Exmo. Ministro Márcio Eurico Vitral Amaro: **a) conhecer** do agravo de instrumento em recurso de revista e **dar-lhe provimento** para determinar o processamento do recurso de revista a ser julgado na primeira sessão ordinária subsequente; **b) conhecer** do recurso de revista, por ofensa ao artigo 5º, XXII, da Constituição, e, no mérito, **dar-lhe provimento**, para determinar o levantamento da penhora efetuada nos presentes autos sobre o bem adquirido de boa-fé pela terceira embargante.

Brasília, 11 de dezembro de 2013.

Dora Maria da Costa

Firmado por assinatura digital (Lei n° 11.419/2006)

DORA MARIA DA COSTA
Ministra Redatora Designada