PROC. Nº TRT-AP-0139700-31-2008-5-01-0301

A C Ó R D Ã O
5ª TURMA

<u>AGRAVO DE PETIÇÃO</u>. PENHORA DE DIREITO E AÇÃO. BEM IMÓVEL. POSSIBILIDADE.
O devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os seus bens, presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei (art. 591, do CPC/73 e art. 789, do CPC/15). Somente não estão sujeitos à execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis, conforme, *v.g.*, aqueles descritos no art. 649 e seus incisos do CPC/73 (artigo 833, do CPC/15). Havendo previsão de que a promessa de compra e venda, para os efeitos legais, ostenta a natureza de bem imóvel (CC/02, artigos 80, inciso I e 1.225, inciso VII), é perfeitamente possível a penhora e a expropriação judicial para o fim de satisfazer o crédito do credor reconhecido em título executivo previsto em Lei (CLT, art. 876).

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Agravo de Petição nº. **TRT-AP-0139700-31-2008-5-01-0301,** em que são partes: **UNIÃO FEDERAL**, como agravante, e **WILSON FISCHMAN CHAZAN, MARIO VILHENA DE CARVALHO e PEDREIRA DE CORREA LTDA**, como agravados.

I - <u>R E L A T Ó R I O</u>

Trata-se de agravo de petição interposto pela União Federal, em processo originário da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, objetivando a revisão da decisão interlocutória de fl. 105, integrada pelo despacho de fl. 116, de lavra dos Juízes **Célio Baptista Bittencourt** e **Paulo Pereira Muzell Junior**, que **indeferiram** pedido de penhora do direito e ação sobre 1/2 (metade) do imóvel prometido ao executado, senhor WILSON FISCHMAN CHAZAN.

UNIÃO FEDERAL interpõe agravo de petição às fls. 121/124. Sustenta, em síntese, que a promessa de compra e venda de bem imóvel, passada em favor do sócio executado, senhor WILSON FISCHMAN CHAZAN,

ostenta a natureza de direito real, nos termos do disposto nos artigos 1.225, inciso VII w 1.417 e 1.418, do Código Civil de 2002. Aduz que o art. 835, inciso XII, do CPC/15 prevê expressamente a possibilidade de penhora sobre "direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia". Assim, pleiteia a revisão da decisão de origem para que seja determinada a penhora sobre o direito e ação de 1/2 (metade) do imóvel prometido ao executado, senhor WILSON FISCHMAN CHAZAN.

WILSON FISCHMAN CHAZAN, MARIO VILHENA DE CARVALHO e **PEDREIRA DE CORREA LTDA** não apresentam contraminuta, embora intimados às fls. 128/130.

Os autos não foram remetidos à Douta Procuradoria do Trabalho por não ser hipótese de intervenção legal (Lei Complementar nº. 75/1993) e/ou das situações arroladas no Ofício **PRT/1ª Região nº 214/13-GAB**, de **11/03/2013**, ressalvado o direito de futura manifestação, caso entenda necessário.

II - F U N D A M E N T A Ç Ã O

DO CONHECIMENTO

O apelo é tempestivo – a agravante foi intimada da decisão, pessoalmente, na pessoa de seu procurador, **18/04/2016** (fl. 119v.); interpôs o agravo de petição em **20/04/2016** – e está subscrito por procurador da Fazenda Nacional. Recurso não sujeito a preparo. A matéria está bem delimitada. **Conheço, pois, do apelo.**

DA PENHORA DE DIREITO E AÇÃO SOBRE BEM IMÓVEL

Ab initio, cumpre fazer uma breve digressão acerca dos fatos ocorridos na presente execução. Vejamos.

Trata-se de execução fiscal, lastreada em Certidão de Dívida Ativa

Federal (fls. 03/04), promovida pela União Federal (Fazenda Nacional), em face da sociedade PEDREIRA DE CORREA LTDA e seus sócios: WILSON FISCHMAN CHAZAN e MARIO VILHENA DE CARVALHO, para cobrança da dívida de **R$ 8.513,71 (oito mil quinhentos e treze reais e setenta e um centavos)**.

Em **03/09/2009**, o MM. Juízo de origem, atendendo ao requerimento formulado pela exequente, União Federal, desconsiderou a personalidade jurídica da sociedade executada, determinando o prosseguimento da execução na pessoa de seus sócios, senhores WILSON FISCHMAN CHAZAN e MARIO VILHENA DE CARVALHO.

Em seguida, foram expedidos mandados de citação aos executados, pessoas naturais, culminando na intimação do senhor WILSON FISCHMAN CHAZAN (fl. 74v.), ao passo que a tentativa de intimação (citação) do senhor MARIO VILHENA resultou negativa (fl. 72v.).

Em 04/05/2010, o MM. Juízo *a quo* determinou a penhora *on line* (via BACENJUD2) de numerário em contas correntes e/ou aplicações financeiras de titularidade do senhor WILSON FISCHMAN CHAZAN (fls. 75/76).

A tentativa executória resultou praticamente infrutífera, na medida em que se logrou êxito na penhora de apenas R$ 53,29 (cinquenta e três reais e vinte e nove centavos), fls.77/78.

Em 22/05/2010, o Juízo executório lançou mão da ferramenta eletrônica *RENAJUD,* por meio da qual promoveu a restrição de transferência do veículo de propriedade do executado, WILSON FISCHMAN CHAZAN (fl. 79).

Em 30/07/2010, foi expedido mandado de penhora sobre o veículo localizado nos cadastros do DENATRAN, não se logrando sucesso na tentativa de constrição judicial, conforme certidão de fl. 82v.

Em 11/07/2011, a exequente requereu que a penhora recaísse sobre o direito e ação de 1/2 (metade) de bem imóvel prometido ao executado, WILSON FISCHMAN CHAZAN, conforme descrição feita na certidão do Ofício de Imóveis trazida aos autos (fl. 89).

Em 20/02/2015, após exigências burocráticas determinadas pelo MM. Juízo *a quo*, a exequente reiterou o pedido de penhora do direito e ação sobre o bem imóvel constituído pelo lote de terras nº. 80, da Quadra s/n, situado no loteamento Parque Nova Bethania, no 2º Distrito do Município de Petrópolis/RJ.

O MM. Juízo de 1º grau de jurisdição **indeferiu** o pedido, apresentando os seguintes fundamentos (fl. 105), *verbis*:

> "Depreende-se do Registro de fls. 102/103 que o imóvel indicado não é de propriedade do sócio Executado WILSON FISCHMAN CHAZAN (vide artigo 1.245 do Código Civil).
> Isto porque há registro da promessa de compra e venda a JOÃO CARDOSO DE CASTRO e PROCÓPIO RIBEIRO DOS SANTOS (R-1).
> Em seguida, existe apenas registro de cessão de direito à compra de metade do imóvel em favor do Executado WILSON FISCHMAN CHAZAN (R-2).
> Todavia, o mero registro de promessa de compra e venda não significa que o compromisso foi integralmente cumprido, até porque não houve o efetivo registro de compra e venda. Por conseguinte, apenas o registro da cessão de direito à compra não transforma o Executado em dono de metade do imóvel.
> Logo, o sócio Executado WILSON FISCHMAN CHAZAN não é titular do bem imóvel, mas sim do direito à compra do referido bem...".

A exequente buscou, por meio de embargos de declaração (fls. 108/110), a reconsideração da decisão, obtendo como resposta a seguinte decisão (fl. 116):

> "... mantenho o indeferimento do requerimento de fls. 85 e 95, reportando-me aos fundamentos de fl. 105".

Inconformada, a União Federal interpõe agravo de petição às fls. 121/124. Sustenta, em síntese, que a promessa de compra e venda de bem imóvel, passada em favor do sócio executado, senhor WILSON FISCHMAN CHAZAN, ostenta a natureza de direito real, nos termos do disposto nos artigos 1.225, inciso VII e 1.417 e 1.418, do Código Civil de 2002. Aduz que o art. 835, inciso XII, do CPC/15 prevê expressamente a possibilidade de penhora sobre "direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia". Assim, pleiteia a revisão da decisão de origem para que seja determinada a penhora sobre o direito e ação de 1/2 (metade) do bem imóvel prometido ao executado, senhor WILSON FISCHMAN CHAZAN. **Assiste razão à agravante**.

A execução é a fase processual por meio da qual se efetiva a entrega do bem da vida assegurado no título executivo judicial ou extrajudicial. Visa expropriar bens do devedor, a fim de satisfazer o crédito do credor (artigo 646, do CPC/73 – art. 824, do CPC/15).

O devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os seus bens presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei (art. 591, do CPC/73 e art. 789, do CPC/15). Vale dizer, somente não estão sujeitos à execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis, conforme, *v.g.*, aqueles descritos no art. 649 e seus incisos do CPC/73 (artigo 833, do CPC/15).

A propósito, o conceito de bem imóvel é apresentado no Código Civil de 2002, que em seus artigos 79, 80 e 1.225, assim dispõe:

> Art. 79. São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.
> Art. 80. Consideram-se imóveis **para os efeitos legais**:
> I - **os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram**;
> II - o direito à sucessão aberta.
> ...
> Art. 1.225. São direitos reais:
> ...
> VII - **o direito do promitente comprador do imóvel**;
> (Destaques nossos).

Portanto, segundo a lei civil, são imóveis o solo e tudo quanto o que nele se incorporarem, natural e artificialmente. Mas, para os efeitos legais, considera-se também imóvel os direitos reais sobre imóveis e as ações que o asseguram, como, por exemplo, **o direito do promitente comprador do imóvel**.

Destarte, não remanescem dúvidas de que o direito e ação sobre qualquer bem imóvel, ainda que a propriedade ou o domínio não se encontre na esfera patrimonial do devedor (CC/02, art. 1.228) é, para os fins previstos no ordenamento jurídico, perfeitamente passível de penhora ou qualquer outra constrição judicial, como nos casos de concessão de medidas cautelares de arrestos, sequestro etc.

Aliás, a possibilidade constrição judicial sobre direito e ação adquiridos em promessa de compra e venda de bem imóvel passou a ser expressamente prevista no art. 835, inciso XII, do Novo Código de Processo Civil, assim como dos valores já amortizados em contratos de alienação fiduciária imobiliária ou de veículos automotores celebrados pelos devedores com terceiros, *verbis*:

> Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:
> ...
> XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;

É oportuno trazer aqui as lições de Manoel Antônio Teixeira Filho para quem "*a execução no processo do trabalho é a atividade jurisdicional do Estado, de índole coercitiva, desenvolvida por órgão competente, de ofício ou mediante a iniciativa do interessado, com o objetivo de compelir o devedor ao cumprimento da obrigação contida em sentença condenatória transitada em julgado; em acordo judicial inadimplido ou em título extrajudicial previsto em lei*" (in Teixeira Filho. Manoel Antônio. Curso de direito processual do Trabalho, vol. III. – São Paulo: Ltr, 2009. p. 1845). (Destaquei).

No presente caso, extreme de dúvidas que o direito e ação sobre 1/2 (metade) do bem imóvel, constituído pelo lote de terras nº. 80, da Quadra s/n, localizado no loteamento Parque Nova Bethania, no 2º Distrito do Município de Petrópolis/RJ, **passado em favor de WILSON FISCHMAN CHAZAN** (descrições na certidão do Cartório de Imóveis de fls. 102/103), **é perfeitamente passível de penhora**.

Obviamente, que o direito e ação sobre a outra 1/2 (metade) do imóvel, devida aos promitentes compradores JOÃO CARDOSO DE CASTRO e PROCÓPIO RIBEIRO DOS SANTOS, deverá recair sobre o produto de uma possível arrematação (art. 655-B, do CPC/73 - art. 843, do CPC/15), preservando-se, assim, os direitos de terceiros estranhos à lide.

Em caso de desfazimento ou de não cumprimento da obrigação assumida pelo promitente-comprador, ora devedor, a penhora deverá recair sobre o direito e ação ao crédito em favor deste, adquirido em função da amortização do saldo devedor em contrato de financiamento celebrado com os promitentes-vendedores.

Pelo exposto, **DOU PROVIMENTO** ao agravo de petição da União Federal, para deferir a penhora sobre o direito e ação sobre 1/2 (metade) do bem imóvel, constituído pelo lote de terras nº. 80, da Quadra s/n, localizado no loteamento Parque Nova Bethania, no 2º Distrito do Município de Petrópolis/RJ, passado em favor de WILSON FISCHMAN CHAZAN (descrições na certidão do Cartório de Imóveis de fls. 89 e 102/103).

O MM. Juízo de origem deverá tomar, oportunamente, as providências necessárias à intimação da promitente vendedora, dos demais promitentes compradores e cessionários e do cônjuge do executado, senhora Maria Thereza Saraiva Chazan (fl. 89), da penhora e da posterior hasta pública a ser designada.

III – D I S P O S I T I V O

ACORDAM os Desembargadores que compõem a **5ª Turma** do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, por unanimidade, em **conhecer** do agravo de petição interposto pela União Federal e, no mérito, por igualdade de votação, **DAR-LHE PROVIMENTO**, para deferir a penhora do direito e ação sobre 1/2 (metade) do bem imóvel, constituído pelo lote de terras nº. 80, da Quadra s/n, localizado no loteamento Parque Nova Bethania, no 2º Distrito do Município de Petrópolis/RJ, passado em favor de WILSON FISCHMAN CHAZAN (descrições na certidão do Cartório de Imóveis de fls. 102/103), tudo nos termos do voto do Desembargador Relator.

Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.

MARCELO AUGUSTO SOUTO DE OLIVEIRA
Desembargador do Trabalho
Relator

MASO/rls