



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Embargos de Terceiro Cível

0100417-84.2022.5.01.0050

Tramitação Preferencial
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 19/05/2022

Valor da causa: R\$ 80.000,00

Partes:

EMBARGANTE: ----- **ADVOGADO:** VINICIUS CARREIRO HONORATO **EMBARGADO:** -----
ADVOGADO: ROBERTO PEREIRA DE SOUZA JUNIOR **EMBARGADO:** ----- **ARREMATANTE:**
----- **ADVOGADO:** FÁBIO PICAÑO DE SEIXAS LOUREIRO
PAGINA_CAPA_PROCESSO_PJETERCEIRO INTERESSADO: Cartorio do Oficio Unico de
Cassemiro de Abreu



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ETCiv 0100417-84.2022.5.01.0050
EMBARGANTE: -----
EMBARGADO: -----

SENTENÇA

A embargante apresentou Embargos de Terceiros, alegando que foi

penhora bem imóvel de sua propriedade nos autos da execução ATOrd 001163548.2015.5.01.0050, sendo pessoa estranha aos autos. O exequente apresentou contestação.

A medida é tempestiva e revestida das formalidades legais É o relatório

DO MÉRITO

A embargante afirma que nos autos da execução ATOrd 0011635-48.2015.5.01.0050 foi penhorado o imóvel situado nos lotes 06 da quadra 36 do Condomínio Green Village, situado no lugar denominado Vila Verde, 2º Distrito de Casemiro de Abreu–RJ.

Afirma que adquiriu o referido imóvel em 22/09/2016, conforme contrato de compra e venda de ID f93642a, firmado entre o sócio executado ----- e Embargante.

Analisando os autos principais, verifica-se que o processo foi ajuizado em 18/11/2015.

Em janeiro de 2017 foi homologado os cálculos no valor de R\$ 24.781,26.

Houve a desconsideração da personalidade jurídica com a inclusão do sócio ----- no polo passivo da execução ID b22ba0b.

Conforme escritura de ID c196bb8 o imóvel penhora foi adquirido pelo sócio ----- em 15/09/2010.

Assinado eletronicamente por: MARIA ALICE DE ANDRADE NOVAES - Juntado em: 03/10/2022 09:59:33 - 0319976

O oficial de justiça avaliou cada lote no valor de R\$ 55.000,00, conforme certidão de ID da327cd .

Conforme certidão de ID d271969 não houve registro das transações nem da compra do Sócio ----- nem da compra da Embargante.

O imóvel penhorado foi arrematado, conforme auto de arrematação de ID d548fca.

Conforme contrato particular de compra e venda de ID f93642a a arrematante adquiriu o imóvel em 22/09/2016 no valor de R\$ 80.000,00.

O contrato a reconhecimento de firma por autenticidade com data de 23/09/2016.

Assim, verifica-se que a Embargante adquiriu o imóvel com valor superior ao avaliado pelo I. oficia de justiça.

No ato da realização do negócio jurídico não havia nenhum registro de penhora na certidão de ônus reais do Imóvel.

O registro da penhora somente foi realizado na certidão do imóvel em 09/11/2021, ou seja, em data muito posterior ao negócio firmado com a Embargante.

Assim, verifica-se que a Embargante é adquirente de boa-fé.

A fim de resguardar o adquirente de boa-fé, o art. 792 do CPC exige que para configuração de fraude à execução é indispensável a averbação do processo de execução no registro público.

Logo, por não haver o registro à época da aquisição do imóvel pela Embargante e por não comprovado eventual conhecimento do processo, reputo válido o negócio jurídico celebrado ao ID f93642a.

Isto posto, Conheço dos Embargos de Terceiros e, no mérito, julgo-os PROCEDENTES, nos termos da fundamentação supra.

Assim, fica sem efeito a arrematação quanto ao imóvel de matrícula 10266.

Intime-se o arrematante.

Custas pela exequente de R\$44,26, dispensadas.

Assinado eletronicamente por: MARIA ALICE DE ANDRADE NOVAES - Juntado em: 03/10/2022 09:59:33 - 0319976

Intimem-se as partes.

Decorrido o prazo, Expeça-se Ofício ao ofício único de Casemiro de Abreu para que cancele o registro de penhora sobre o imóvel de matrícula 10266.

Após, devolva-se ao arrematante o valor correspondente ao lote Embargado.

RIO DE JANEIRO/RJ, 03 de outubro de 2022.

MARIA ALICE DE ANDRADE NOVAES
Juíza do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: MARIA ALICE DE ANDRADE NOVAES - Juntado em: 03/10/2022 09:59:33 - 0319976

<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22092610440454900000162023708?instancia=1>

Número do processo: 0100417-84.2022.5.01.0050

Número do documento: 22092610440454900000162023708