



Processo: 0000053-20.2013.5.10.0002-AP

RELATOR: DESEMBARGADOR GRIJALBO  
FERNANDES COUTINHO

REVISOR: JUIZ LUIZ HENRIQUE MARQUES  
DA ROCHA

AGRAVANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO  
TRABALHO

ADVOGADO: MARICI COELHO DE BARROS  
PEREIRA - OAB: 1437/DF

AGRAVADO: FACULDADE DE CIENCIAS,  
EDUCACAO E TECNOLOGIA DARWIN - FA-  
CETED

AGRAVADO: ASSOCIACAO DARWIN DE  
EDUCACAO E PESQUISA

AGRAVADO: JOSE MARCELINO DA SILVA

**EMENTA: AGRAVO DE PETIÇÃO. PENHORA SOBRE IMÓVEL LOCALIZADO EM CONDOMÍNIO NÃO LEGALIZADO. POSSIBILIDADE.** A penhora em imóveis localizados em condomínios irregulares recai tão somente sobre os direitos de posse que a parte executada possui sobre o imóvel, não havendo falar-se em propriedade. Referidos direitos possessórios são passíveis de alienação pelo possuidor, sendo inegável que o bem ostenta substancial valor econômico, além de não se enquadrar em qualquer das hipóteses impeditivas previstas no

art. 649 do CPC. A penhora é possível consoante previsão inserta no art. 655, XI, do CPC, aplicado subsidiariamente à lide trabalhista, nos termos do art. 882 do Texto Consolidado. Agravo de petição conhecido e provido.

## RELATÓRIO

Excelentíssimo Juiz RAUL GUALBERTO F. KASPER DE AMORIM, em exercício na 2ª Vara de Brasília-DF, decidiu, à fl. 569, que a ausência de registro em cartório impede a exequibilidade do imóvel indicado pelo exequente, por impedir atos de constrição, indeferindo, assim, a penhora do imóvel indicado pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO, nos autos da execução que move a FACULDADE DE CIÊNCIAS, EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DARWIN – FACETED e ASSOCIAÇÃO DARWIN DE EDUCAÇÃO E PESQUISA.

Inconformado, o exequente manifesta-se às fls. 572/578, pedindo a reconsideração da decisão ou o recebimento da peça como agravo de petição.

Afirma que as declarações de bens do executado José Marcelino da Silva evidenciam que o imóvel indicado à penhora pertence efetivamente a ele.

Pretende que a penhora incida sobre os direitos possessórios relativos ao imóvel em questão que, conforme comprovante de IPTU e do Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse, Obrigações e Responsabilidades outorgado ao executado, se encontra na posse deste.

Sustenta inexistir óbice à penhora de direitos possessórios (art. 882 da CLT, c/c art. 655, XI, do CPC).

Transcreve arestos favoráveis à sua tese.

O indeferimento da penhora foi mantido e a petição de fls. 572/578 foi recebida como agravo de petição (fl. 581), tendo sido ainda determinado o arquivamento das Declarações de Renda do Executado.

Contraminutas não apresentadas (certidão à fl. 595).

Dispensada a remessa dos autos ao Ministério Público do Trabalho, consoante permissivo regimental.

É, em síntese, o relatório.

## V O T O

### 1- ADMISSIBILIDADE

Preenchidos os pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade, conheço do agravo de petição.

### 2- MÉRITO

#### 2.1- PENHORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS DE IMÓVEL SITUADO EM CONDOMÍNIO IRREGULAR

O requerimento de penhora do imóvel indicado à fl. 428/430, formulado pelo exequente, Ministério Público do Trabalho, foi indeferido pelo MM. Juiz do feito à fl. 569, ao fundamento de que:

a ausência de registro em cartório impede a exequibilidade do imóvel indicado pelo exequente, eis que impossibilita atos de constrição por este Juízo, razão pela qual indefiro o requerimento de fls. 567.

Inconformado, o exequente manifesta-se às fls. 572/578, pedindo a reconsideração da decisão ou o recebimento da peça como agravo de petição.

Afirma que as declarações de bens do executado José Marcelino da Silva evidenciam que o imóvel indicado à penhora pertence efetivamente a ele, que oculta informações do Fisco, ao deixar de declarar que é sócio cotista de diversas sociedades.

Relembra que o mandado de penhora não foi cumprido por ausência de matrícula do imóvel, sendo que o Cartório de Registro informou que o referido imóvel não existiria.

Mas sustenta que o bem existe e já foi inclusive objeto de penhora anterior perante a Justiça Comum, liberada após a composição das partes.

Pretende que a penhora incida sobre os direitos possessórios relativos ao imóvel em questão que, conforme comprovante de IPTU e do Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse, Obrigações e Responsabilidades outorgado ao executado, se encontra na posse deste.

Aduz que não há óbice à penhora de direitos possessórios (art. 882 da CLT, c/c art. 655, XI, do CPC).

Transcreve arestos favoráveis à sua tese.

Assiste razão ao agravante.

O motivo do indeferimento do bem à constituição de penhora é concernente à condição do imóvel, visto que o mesmo ainda carece de regularização.

Trata-se de chácara situada no SMBS, Chácara 10B, Lote 2, Guará II, Brasília, DF, com área de 936,22kt e área construída de 341,18kc, conforme informações de fls. 428.

Com efeito, infere-se das informações do técnico judiciário à fl. 557 e do Cartório de Registros à fl. 561 que se trata de imóvel não regularmente registrado.

À evidência, o imóvel, com edificações, encontra-se situado em condomínio irregular no Distrito Federal, cumprindo acrescentar que a posse do mesmo pelo executado, além de demonstrada pelo documento de fl. 428, se evidencia também pela cópia do IPTU, colacionada à fl. 424.

Portanto, há uma casa erigida no condomínio horizontal formado, mediante parcelamento irregular de solo, que ainda não alcançou as etapas de regularização para o devido registro no cartório de imóveis, pelo que inexistente registro da propriedade.

Mas reitero ser evidente a posse do imóvel pelo executado, reconhecida até mesmo pelo próprio Distrito Federal, tanto que emite guias de IPTU em nome dele.

Assim, perfeitamente possível que a penhora recaia tão somente sobre os direitos de posse que o executado possui sobre o imóvel, não havendo falar-se em propriedade.

Cumprido acrescentar que referidos direitos possessórios inserem-se na realidade corrente dos condomínios horizontais do Distrito Federal, sendo passíveis de alienação pelo possuidor.

Desse modo, sob a ótica da possibilidade de alienação, inegável que o direito de posse em comento ostenta substancial valor econômico, além de não se enquadrar em qualquer das hipóteses impeditivas previstas no art. 649 do CPC.

Destaca-se decisões deste Regional e do Superior Tribunal de Justiça ao apreciarem questão semelhante, atinente à penhora sobre direitos de posse, verbis:

**EMENTA: PENHORA. IMÓVEL. OCUPAÇÃO IRREGULAR.** A circunstância do imóvel objeto do pedido de penhora estar situado em área irregularmente ocupada não impede, por si só, a constrição judicial, ante a possibilidade de penhora sobre o direito de posse. Precedentes. Agravo de petição conhecido e provido. (00372-2008-014-10-00-0 AP. Acórdão 2ª Turma; Redator: Desembargador João Amílcar. DEJT 19/12/2013).

**Ementa: RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. PENHORA SOBRE IMÓVEL SITUADO EM CONDOMÍNIO IRREGULAR. POSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 13/STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.**

1. Tratando-se de imóvel situado em condomínio irregular, a penhora não recairá sobre a propriedade do imóvel, mas sobre os direitos possessórios que o devedor tenha.

2. O artigo 655, XI, do Código de Processo Civil prevê a penhora de direitos, o que autoriza a constrição do direito possessório, em especial nas situações em que o direito possui expressão eco-

nômica e integra o patrimônio do devedor.

3. A admissibilidade de recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional pressupõe que tribunais distintos tenham interpretado um mesmo tema de maneira divergente. Súmula n. 13/STJ.

4. A mera transcrição do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

5. Recurso especial não-conhecido.

(STJ - REsp 901906/DF RECURSO ESPECIAL 2006/0248339-2. Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA. T4 Quarta Turma. Dje 11/02/2010).

**Ementa: PENHORA E ARREMATACÃO DE "DIREITOS DE POSSE" SOBRE GLEBA RURAL. IMÓVEL PERTENCENTE A UNIÃO FEDERAL. PEDIDO DO ARREMATANTE PARA DEVOLUÇÃO DO PREÇO. ARTIGO 694, E PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO CONTRARIA O ARTIGO 694, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC, O ARESTO QUE AUTORIZA A DEVOLUÇÃO AO ARREMATANTE, SOB GARANTIAS, DO PREÇO PAGO PELA AQUISIÇÃO DE "DIREITOS DE POSSE" SOBRE GLEBA RURAL, GLEBA ESTA QUE SE VERIFICA PERTENCER A UNIÃO, SENDO PELO INCRA ENTREGUE A POSSE A FAMÍLIAS DE COLONOS REASSENTADOS. POSIÇÃO DO ARREMATANTE EM SITUAÇÃO ANÁLOGA A DO EVICTO. CABE AO JUÍZO DA EXECUÇÃO, NÃO AO JUÍZO DEPRECADO PARA A ARREMATACÃO, CONHECER E JULGAR A AÇÃO DE RESOLUÇÃO OU ANULAÇÃO DO**

**ATO EXECUTÓRIO PROCESSUAL, E TOMAR, POIS, PROVIDENCIAS CAUTELARES CONEXAS. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO PELO EXEQÜENTE. APELO EXTREMO NÃO CONHECIDO. (STJ - REsp 1161-GO. Relator(a) Ministro ATHOS CARNEIRO - 4ª Turma. Julgado em 21/11/1989. Publicado no DJ de 11.12.1989, p. 18141.)**

Nesse contexto, portanto, há previsão à penhora vindicada pelo exequente no art. 655, XI, do Código de Processo Civil, aplicado subsidiariamente à lide trabalhista, consoante dispõe o art. 882 do Texto Consolidado.

Aceitar a assertiva de que o imóvel seria impenhorável pela inexistência de escritura ou registro significaria desconsiderar a realidade instalada no Distrito Federal hodiernamente, com a existência de franco mercado imobiliário no ramo dos condomínios não regularizados, beneficiando indevidamente o executado.

Outrossim, impende salientar que caberá ao juízo do feito explicitar no edital, de forma clara e detalhada, as características e a natureza irregular do imóvel, para que os interessados avaliem possíveis problemas que poderão advir de tal situação.

Por fim, importante consignar que a exequente, ao insistir na constituição da penhora sobre o bem ora em apreço, terá que arcar com eventual dificuldade na demora e desembaraço do bem para a efetiva satisfação de seu crédito.

Diante desse contexto, dou provimento ao agravo de petição, para autorizar a penhora do imóvel situado no SMBS, Chácara 10B,

Lote 2, Guará II, Brasília, DF, conforme informações de fls. 428.

Provejo, nestes termos.

### III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, conheço do agravo de petição e, no mérito, dou-lhe provimento, para autorizar a penhora do imóvel situado no SMBS, Chácara 10B, Lote 2, Guará II, Brasília, DF, conforme informações de fls. 428, tudo nos termos da fundamentação.

Custas processuais, pelos agravados, no importe de R\$44,26, na forma do art. 789-A, IV, da CLT.

É o meu voto.

Por tais fundamentos,

**ACORDAM** os Integrantes da Primeira Turma do Tribunal Regional do Trabalho da Décima Região, conforme certidão de julgamento, em aprovar o relatório, conhecer do agravo de petição e, no mérito, dar-lhe provimento para autorizar a penhora do imóvel situado no SMBS, Chácara 10B, Lote 2, Guará II, Brasília, DF, conforme informações de fls. 428. Custas processuais, pelos agravados, no importe de R\$44,26, na forma do art. 789-A, IV, da CLT. Ementa aprovada.

Brasília/DF, 4 de fevereiro de 2015 (data de julgamento).

assinado digitalmente

**GRIJALBO FERNANDES COUTINHO**  
*Desembargador Relator*