

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021237-53.2025.5.04.0204

E M E N T A

DIREITO DO TRABALHO. AGRAVO DE PETIÇÃO DO TERCEIRO EMBARGANTE. FRAUDE À EXECUÇÃO. INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL. NÃO PROVIMENTO. 1. Agravo de petição que discute o reconhecimento de fraude à execução em alienação de imóvel e a manutenção de restrição de indisponibilidade via CNIB. 2. A questão em discussão consiste em definir se a aquisição do imóvel pelo agravante configura fraude à execução e se subsiste a boa-fé do adquirente. 3. A alienação do imóvel ocorre quando já tramita execução contra a devedora, a qual possui registro no BNDT, fato que atrai a aplicação do artigo 792, IV, do CPC. 4. A ausência de apresentação de comprovantes idôneos de pagamento e a negligência na obtenção de certidões negativas de débitos trabalhistas afastam a presunção de boa-fé do adquirente. 5. O negócio jurídico caracteriza venda por quem não era o proprietário (*a non domino*), pois, à época da promessa de compra e venda, a promitente vendedora não detinha a propriedade formal do imóvel. 6. A indisponibilidade de bens via CNIB possui caráter assecuratório e preventivo, sendo medida eficaz para impedir a dilapidação patrimonial e resguardar o crédito exequendo, independentemente de penhora formal prévia. 7. A caracterização da fraude à execução torna o ato de alienação ineficaz perante o credor trabalhista, afastando a proteção legal de impenhorabilidade do bem de família. 8. Sentença mantida. 9. Dispositivos relevantes citados: art. 792, IV e § 2º, do CPC; arts. 1.201, 1.202 e 1.417 do Código Civil. 10. Jurisprudência relevante citada: Súmula nº 375 do STJ.

RELATÓRIO

O **terceiro embargante**, JAIR MIGUEL PEREIRA DE SOUZA, inconformado com a decisão do ID. 21948bd, interpõe agravo de petição no ID. 13a0168. Busca a reforma

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021237-53.2025.5.04.0204

do julgado quanto à fraude à execução e à penhora incidente sobre o imóvel de matrícula nº 166.697.

Com contraminuta do embargado no ID. 9161096, os autos são remetidos a este Tribunal para julgamento.

É o relatório.

V O T O

DESEMBARGADOR JOÃO BATISTA DE MATOS DANDA (RELATOR):

AGRAVO DE PETIÇÃO DO TERCEIRO EMBARGANTE

FRAUDE À EXECUÇÃO. INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL

O Juízo da origem rejeitou os embargos de terceiro, reconhecendo a ocorrência de fraude à execução na alienação do imóvel de matrícula nº 166.697 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. Fundamentou que, ao tempo da alienação, já tramitava execução contra a promitente vendedora (REALCON), a qual já estava inscrita no BNDT. Pontuou a ocorrência de venda por quem não é o dono (*a non domino*), divergência de valores e ausência de prova do pagamento do negócio. Além disso, manteve a restrição de indisponibilidade via CNIB.

O terceiro embargante recorre (ID. 13a0168). Sustenta a inexistência de fraude à execução e sua condição de terceiro de boa-fé, invocando a Súmula nº 375 do STJ. Afirma que adquiriu o imóvel residencial em 15/08/2023, data em que inexistia qualquer averbação de indisponibilidade na matrícula do bem. Defende que a boa-fé do adquirente é presumida e que o sistema jurídico adota o princípio da concentração na matrícula imobiliária, dispensando consultas a cadastros como o BNDT. Argumenta que a ausência de registro da transferência de propriedade não retira a proteção à sua

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021237-53.2025.5.04.0204

posse, invocando o art. 1.417 do Código Civil. Pretende a reforma da decisão para afastar a fraude à execução e determinar o levantamento da restrição sobre o imóvel.

De outro lado, aduz a nulidade da restrição sobre a matrícula nº 166.697, por ausência de penhora válida sobre o referido imóvel nos autos principais. Indica que a constrição judicial determinada no processo atingiu apenas as matrículas nº 179.048 e 179.049. Destaca que a restrição viola o princípio da especialidade e da menor onerosidade, visto que existem outros bens da executada aptos a garantir a execução. Argumenta que a manutenção da indisponibilidade é desproporcional e injustificada. Postula o reconhecimento da nulidade da medida e o levantamento da restrição junto ao Registro de Imóveis e à CNIB.

Examino.

A caracterização da fraude à execução, nos termos do art. 792, IV, do CPC, exige que, ao tempo da alienação ou da oneração, tramite contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência. Segundo a Súmula nº 375 do STJ, o reconhecimento da fraude depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

No caso, a reclamatória trabalhista principal nº 0020393-45.2021.5.04.0204 foi ajuizada em 04/05/2021 contra REALCON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com trânsito em julgado em 19/08/2022. A executada foi incluída no BNDT em 26/01/2023, conforme certificado nos autos principais.

O contrato de promessa de compra e venda invocado pelo agravante data de 15/08/2023 (IDs. ff92cc8, 78ba44a e 0599434), momento em que a vendedora já figurava como devedora com execução em curso e registro no BNDT.

Aplicável, ao caso, a OJ 66 deste Colegiado:

FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO DE BEM DO EXECUTADO EM

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021237-53.2025.5.04.0204

FRAUDE À EXECUÇÃO. Para efeitos do artigo 790, inciso III, do CPC/2015, considera-se de má-fé o adquirente de bem alienado pelo executado inscrito, ao tempo da alienação, no Cadastro Nacional de Devedores Trabalhistas.

Assim, embora a indisponibilidade tenha sido averbada na matrícula apenas em 03/07/2024, outros elementos afastam a presunção de boa-fé.

Ademais, na data do ajuste (15/08/2023), a vendedora REALCON sequer detinha a propriedade formal do imóvel, que pertencia à MRV Engenharia; a dação em pagamento em favor da vendedora ocorreu apenas em julho de 2024. Caracteriza-se, assim, a venda por quem sequer é o proprietário ao tempo do ato.

Ademais, a proteção conferida ao terceiro adquirente de boa-fé, de acordo com os artigos 1.201 e 1.202 do Código Civil e, por extensão, os princípios que regem o processo civil, exige a demonstração de diligência e de aquisição onerosa e regular do bem. No presente caso, a ausência de apresentação de qualquer comprovante idôneo de pagamento do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pelo contrato de promessa de compra e venda, bem como a falta de obtenção de certidões negativas, como a de débitos trabalhistas (CNDT), especialmente quando a vendedora já figurava no BNDT, afastam cabalmente a presunção de boa-fé. A jurisprudência pátria, em especial a consolidada no art. 792, § 2º, do CPC, exige a prova de adoção de cautelas necessárias pelo adquirente, ônus do qual não se desincumbiu o agravante.

Quanto à alegação de nulidade de restrição por falta de penhora específica, a decisão recorrida corretamente ponderou que a constrição decorre da averbação de indisponibilidade via CNIB (Av. 17/166.697), medida essa que, embora não se confunda com a penhora formal, possui idêntico caráter assecuratório e preventivo, visando impedir a dilapidação patrimonial e resguardar o crédito exequendo. Tal providência é plenamente admitida e eficaz no processo do trabalho, conforme entendimento pacificado, e serve para dar publicidade e efetividade à restrição judicial imposta ao

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021237-53.2025.5.04.0204

bem.

No que se refere à alegação de proteção ao bem de família e menor onerosidade, é de se reiterar que, uma vez caracterizada a fraude à execução, a alienação do bem torna-se ineficaz perante o credor trabalhista, independentemente de sua natureza. A fraude à execução, por sua natureza, contamina o ato jurídico, afastando quaisquer outras proteções legais que o adquirente ou o bem pretendam invocar, pois ninguém pode se beneficiar de sua própria torpeza ou de ato fraudulento para se eximir de obrigações. Desta forma, a proteção de impenhorabilidade, mesmo em se tratando de bem de família, não subsiste quando a aquisição do bem se deu em conluio fraudulento ou com manifesta ausência de cautelas, que resultou na ineficácia da venda perante o exequente.

Nego provimento.