Dados Básicos

Fonte: 00715-2009-086-03-00-9

Tipo: Acórdão TRT - 3ª Região

Data de Julgamento: 05/09/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:14/09/2012

Estado: Minas Gerais

Cidade: Alfenas

Relator: César Machado

Legislação: Art. 655-B, do Código de Processo Civil e art. 1322, do Código Civil.

Ementa

VENDA JUDICIAL DE FRAÇÃO IDEAL. BEM IMÓVEL INDIVISÍVEL. INVIABILIDADE. Quando não se revela possível a venda de apenas parte de bem imóvel, aplica-se a medida descrita no art. 655-B, do CPC, de forma que não só ao eventual cônjuge, como também aos demais condôminos, fica resguardado o exercício do direito de preferência, quando da alienação do bem (art. 1322, do Código Civil), ou o recebimento do produto da venda, na medida do direito de cada um.

Íntegra

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO

PROCESSO Nº 00715-2009-086-03-00-9-AP

AGRAVANTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

AGRAVADOS: CASTRO SWERTS ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA. (1) / RENATO CASTRO SWERTS (2)

EMENTA: VENDA JUDICIAL DE FRAÇÃO IDEAL. BEM IMÓVEL INDIVISÍVEL. INVIABILIDADE. Quando não se revela possível a venda de apenas parte de bem imóvel, aplica-

se a medida descrita no art. 655-B, do CPC, de forma que não só ao eventual cônjuge, como também aos demais condôminos, fica resguardado o exercício do direito de preferência, quando da alienação do bem (art. 1322, do Código Civil), ou o recebimento do produto da venda, na medida do direito de cada um.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Agravo de Petição, em que figura, como agravante, UNIAO FEDERAL e, como agravados, CASTRO SWERTS ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA. e RENATO CASTRO SWERTS.

RELATÓRIO

O MM. Juiz da Vara do Trabalho de Alfenas, pela r. decisão de fs. 429, rejeitou o pedido de se levar o imóvel penhorado a hasta publica, garantido aos co-proprietários o recebimento da cota-parte de cada um deles, em caso de arrematação do bem.

A União Federal interpôs agravo de petição (fs. 430/433), requerendo fosse permitida a venda judicial da integralidade do imóvel constrito.

Contraminuta, pelo executado, apresentada as fs. 436/442.

É o relatório.

VOTO

ADMISSIBILIDADE

Para o executado, a agravante não tem interesse em recorrer, porque foi acolhido um dos pedidos por ela formulados em caráter alternativo.

No entanto, não e essa a realidade dos autos, pois as pretensões foram deduzidas sucessivamente, ou seja, em caso de rejeição ao intento principal, pediu a União fosse, pelo menos, acolhido o pleito subsequente (f. 427).

Ocorre que o pedido principal foi rejeitado e o sucessivo, não definido, pois, no entender do Juízo a quo, ainda era necessário trazer aos autos “o nome e endereço dos demais condôminos, bem como dos cônjuges ou conviventes dos proprietários do imóvel, se for o caso” (f. 429).

Portanto, legitimo o interesse processual em recorrer, conheço do agravo de petição da União Federal, porque nele atendidos os pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade.

MÉRITO

A agravante informa que a penhora recaiu sobre a fração ideal de 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento), de um imovel de que o executado e co-proprietário, conjuntamente com alguns familiares dele (f. 431).

Nesse passo, defende que, conquanto seja o bem indivisível, e viável, segundo a legislação processual civil subsidiariamente aplicável, levar-se todo o imóvel à hasta pública, garantido aos demais condôminos o produto da alienação do bem, na medida do direito de cada um (f. 432).

Pondera que, se assim não for, estaria se permitindo a salvaguarda do patrimônio do devedor e a perpetuação da divida, pelo simples fato de não ser o executado proprietário único de um bem (f. 432).

Ao exame.

Os excertos decisórios reproduzidos as fs. 440/441, na intenção de se ver mantida a decisão recorrida, conquanto exibam consideráveis julgados, não vinculam este Juízo ao proferir a decisão, para o caso concreto.

Esta Turma Julgadora, em contexto mais próximo ao do presente feito (diferentemente daquele analisado nos autos a que fazem referencia as 1ª e 3ª ementas transcritas as fs. 440/441 – ali se tratava de imóvel rural, cuja divisibilidade não era de tão difícil operacionalização, com neste caso), assim resolveu:

“Nos exatos termos do art. 87 do Código Civil Brasileiro, os bens divisíveis são os que se podem fracionar sem alteração na sua substancia, diminuição considerável de valor, ou prejuízo do uso a que se destinam.

Neste sentido vale lembrar as lições de Caio Mario Pereira, em sua obra Instituições de Direito Civil, vol. I, Rio de Janeiro, Forense, 1995, 19ª edição, pp. 271/273, segundo o qual do ponto de vista jurídico a divisibilidade ou a indivisibilidade decorre de um critério utilitarista, qual seja, o da manutenção do valor econômico proporcional nas coisas divididas, bem como da identidade da substancia.

Assim, numa hipótese como a dos autos, o bem penhorado, um apartamento, se dividido resultaria a situação ilógica de se formarem dois imóveis, sendo que um ficaria, por exemplo, com a cozinha e o outro com os quartos; o que nos faz concluir que este deve ser refutado

indivisível. Isto porque, o imóvel ora enfocado se fracionado perde suas características essenciais, ou ainda, seu valor econômico.

O fato de o bem pertencer a mais de um proprietário não implica sua divisibilidade jurídica.

Destarte, mesmo que a penhora tenha recaído sobre a parte ideal pertencente ao executado (correspondente a 1/5 do bem) e que os embargantes não sejam parte no processo de execução, a venda judicial efetivada por meio de leilão publico terá como objeto a totalidade do imóvel considerado indivisível.

Ademais, a proteção conferida pelo legislador constituinte ao direito de propriedade deve ter como parâmetro a exigência de atendimento a função social (...).

Não ha que se falar em violação ao direito de propriedade, vez que este será resguardado mesmo se efetivada a venda judicial, porquanto as frações pertencentes aos agravantes não foram atingidas pela constrição judicial.

Tratando-se de coisa materialmente indivisível - sobre a qual incide, em condomínio pro indiviso, direito de propriedade do executado/agravado e dos agravantes- a venda judicial do todo se impõe, facultando-se aos demais co-proprietários exercer, em relação a fração ideal penhorada (1/5 do imóvel), o direito de preferência, adquirindo a quota parte do devedor e impedindo a transferência do bem.

Outra alternativa possível, em casos em que a constrição judicial recai sobre quota parte do executado em coisa indivisível, será proceder-se a venda judicial com a divisão proporcional do preço obtido, reservando a satisfação do credito exequendo o montante correspondente ao devedor.” (TRT 3ª Reg., 3ª T., Proc. , Rel. Des. Lucilde D'Ajuda Lyra de Almeida, DJ 08/12/2005).

Em reforço a esse raciocínio, a normatividade dos arts. 655-B, do CPC, e 1322, do Código Civil, a legitimar a venda judicial da integralidade de bem imóvel que não comporte divisão cômoda.

Em outras palavras, quando não se revelar possível a venda de apenas parte de bem imóvel, fica resguardado não só ao eventual cônjuge, como também aos demais condôminos, o direito de preferência, quando da alienação do bem, ou o recebimento do produto da venda, na medida do direito de cada um.

Pelo exposto, dou provimento.

CONCLUSÃO

Conheço do recurso e, no mérito, dou-lhe provimento, para, nos limites do pedido, permitir que o imóvel constrito a f. 65 seja integralmente levado a hasta publica, nos termos da fundamentação supra, parte deste dispositivo.

Custas executivas, pelos executados, de R$ 44,26 (quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos), na forma do art. 789-A, IV, da CLT.

Fundamentos pelos quais,

ACORDAM os Desembargadores do Tribunal Regional do Trabalho

da Terceira Região, pela sua Terceira Turma, a unanimidade, conhecer do recurso e, no mérito, sem divergência, dar-lhe provimento para, nos limites do pedido, permitir que o imóvel constrito a f. 65 seja integralmente levado a hasta publica, nos termos da fundamentação supra, parte deste dispositivo. Custas executivas, pelos executados, de R$44,26 (quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos), na forma do art. 789-A, IV, da CLT.

Belo Horizonte, 05 de setembro de 2012.

CÉSAR MACHADO, Desembargador Relator

(D.J.E. de 14.09.2012)