



**ACÓRDÃO**  
**0113500-19.2009.5.04.0252 AP**

**Fl. 1**

**JUÍZA CONVOCADA LUCIA EHRENBRINK**

**Órgão Julgador:** Seção Especializada em Execução

**Agravante:** MAXWELL METALURGIA E EQUIPAMENTOS  
CIENTÍFICOS LTDA. - Adv. Marcelo Corrêa Restano  
**Agravado:** FRANCISCO JUSTINO BASTOS DE ANDRADE - Adv.  
Marcos Ramos Rodrigues  
**Origem:** 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha  
**Prolator da**  
**Decisão:** Simone Maria Nunes Kunrath

**E M E N T A**

**EXCESSO DE EXECUÇÃO.** Não se cogita de excesso de execução quando, embora a avaliação do imóvel constricto supere em muito o valor da dívida, o imóvel garante elevado número de ações trabalhistas e a executada não indica outros bens passíveis de penhora, sob pena de esvaziamento da execução. Inteligência do art. 612 do CPC.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDAM os Magistrados integrantes da Seção Especializada em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região: por unanimidade, negar provimento ao agravo de petição da executada.

Intime-se.

Porto Alegre, 28 de agosto de 2012 (terça-feira).



**ACÓRDÃO**  
**0113500-19.2009.5.04.0252 AP**

**Fl. 2**

## **RELATÓRIO**

Inconformada com a decisão proferida à fl. 109-111, a executada agrava de petição, pelas razões das fls. 115-119. Pretende a reforma da decisão quanto à avaliação do imóvel, excesso de penhora e nulidade da construção por se tratar de bem de terceiro.

Sem contraminuta do exequente.

Os autos são conclusos para julgamento (fl. 125).

É o relatório.

## **VOTO**

**JUÍZA CONVOCADA LUCIA EHRENBRINK (RELATORA):**

### **1. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Sustenta a agravante a subavaliação do imóvel construído, o que configura nulidade processual em face do preço vil. Afirma que o Oficial de Justiça avaliou o bem em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), valor muito menor que o valor estimado de mercado, que perfaz R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais), requerendo a nomeação de avaliador oficial, nos termos do art. 13, §§ 1º a 3º, da Lei de Execuções Fiscais. Invoca o disposto nos arts. 5º, LIV e LV da Constituição Federal e art. 721 da CLT.

Sem razão.

A sentença afastou a insurgência sobre o valor da avaliação, sob alegação



**ACÓRDÃO**  
**0113500-19.2009.5.04.0252 AP**

**Fl. 3**

de que

*"na seara trabalhista, o Oficial de Justiça Avaliador detém a competência para proceder à realização dos atos que decorrem dos julgados desta Justiça Especializada, isso, nos termos do artigo 721, caput, da Consolidação das Leis do Trabalho. Nesse contexto, avaliar os bens objeto de constrição judicial é uma atribuição deste serventuário, que é detentor de fé pública, e, assim, suas conclusões gozam de presunção de veracidade, só podendo ser atacadas por prova robusta em sentido contrário, o que não é o caso dos autos."*

Perfilha-se do entendimento exarado na origem, porquanto a penhora e avaliação do imóvel descrito à fl. 95 foi realizada por Oficial de Justiça Avaliador, servidor desta Especializada e de confiança do juízo, que possui competência para a realização de tais atos, pela expressa disposição do art. 721 da CLT, e ainda, do art. 143, inciso V, do Código de Processo Civil, subsidiariamente aplicável.

Ademais, a executada não juntou aos autos qualquer prova da incorreção do valor da avaliação, ônus que lhe incumbia, a teor do disposto no art. 818 da CLT. Ressalta-se que os atos do Oficial de Justiça possuem fé pública e presunção de veracidade, as quais somente podem ser elididas por prova robusta.

Inexistindo prova da incorreção da avaliação realizada ou qualquer das hipóteses previstas no art. 683 do Código de Processo Civil, mantém-se a decisão de origem, no tópico.

Negado provimento ao agravo de petição da executada.



**ACÓRDÃO**  
**0113500-19.2009.5.04.0252 AP**

**Fl. 4**

## **2. EXCESSO DE PENHORA**

A agravante renova os argumentos dos embargos à execução, no sentido de que a execução deve tramitar pelo meio menos gravoso para o devedor, conforme preceitua o art. 620 do CPC. Afirma que o bem penhorado restou avaliado em R\$ 1.500.000,00, valor muito superior ao da dívida, que é de aproximadamente R\$ 15.000,00 o que configura excesso de penhora. Requer a aplicação do art. 685 do CPC, sendo liberado o imóvel penhorado, para que outro bem de propriedade da reclamada seja penhorado. Cita jurisprudência que ampara a sua tese.

Ao exame.

O valor da dívida da presente execução, atualizado até 20-05-2011, é de R\$ 8.670,79 (certidão da fl. 92), sendo que o bem imóvel penhorado consiste num prédio industrial de alvenaria, avaliado em R\$ 1.500.000,00 (auto de penhora da fl. 95), o qual encontrava-se penhorado, naquele momento, em outras 44 (quarenta e quatro) ações trabalhistas.

Embora a execução deva se processar pelo meio menos gravoso ao devedor, nos termos que dispõe o art. 620 do CPC, e o valor do bem efetivamente presente valor muito superior ao da dívida, a reclamada não apresentou qualquer outro bem livre e desembaraçado para penhora, em valor próximo ao executado. Tal condição, em cotejo com as disposições do art. 612 do CPC, que prevê que a execução se realizará no interesse do credor, importa em afastamento do excesso de penhora, em especial pelo elevado número de execuções garantidas pelo imóvel constrito.

A liberação do imóvel acabaria por esvaziar a execução, frustrando o recebimento dos créditos pelo exequente, que aguarda a quitação dos valores acordados desde 2009 (fl. 59). Ademais, eventual saldo resultante



**ACÓRDÃO**  
**0113500-19.2009.5.04.0252 AP**

**Fl. 5**

da venda do imóvel será devolvido à executada, não lhe acarretando prejuízo.

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo.

### **3. NULIDADE DA PENHORA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. BEM DE PROPRIEDADE DE TERCEIRO**

A sentença afastou a alegação de nulidade de penhora por se tratar o imóvel de bem de terceiro, nos seguintes fundamentos:

*Entre os direitos reais definidos no art. 1.115 do Código Civil, se encontra o direito do promitente comprador do imóvel (inciso VII). Já o art. 1417 do Código Civil reza que o promitente comprador adquire o direito real à aquisição do imóvel: “Art. 1417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.” (grifo nosso)*

*Portanto, a executada adquiriu o direito real à aquisição do imóvel na condição de promitente compradora pelo registro da escritura pública de promessa de compra e venda no Registro de Imóveis.*

*Assim, considerando-se que a embargante é detentora de direito real, entende-se perfeitamente viável a constrição judicial que sobre este recai, tendo em vista a expectativa de direito futuro à aquisição da propriedade do bem imóvel, com fundamento no*



**ACÓRDÃO**  
**0113500-19.2009.5.04.0252 AP**

**Fl. 6**

*art. 655, inc. XI, do CPC, que autoriza a penhora sobre “outros direitos” assim como no art. 11, inc. VIII, da Lei nº 6.830/80, que o faz em relação a “direitos e ações”, além das disposições contidas nos artigos 673 a 676, do CPC.*

A executada reitera os fundamentos dos embargos à execução quanto à nulidade da penhora, por se tratar de bem pertencente ao Estado do Rio Grande do Sul, sendo a executada tão somente promitente compradora. Ressalva que a transferência da propriedade somente ocorre com o registro do título no cartório de registro de imóveis (art. 1245 do Código Civil). Diante da impossibilidade de realização de penhora na forma pretendida, requer seja afastada a penhora, pela afronta aos arts. 1245, § 1º, e 1227 do Código Civil, bem como ao art. 5º, II, da Constituição Federal.

Examina-se.

Conforme bem salientou o julgador originário, o promitente comprador, caso da agravante, adquire o direito real à aquisição do bem pelo simples registro da promessa de compra em venda na matrícula do bem (arts. 1115 e 1447 do Código Civil). Demais disso, a prosperar a tese da agravante, sequer teria ela legitimidade para discutir a constrição realizada, vez que defende não ser ela a proprietária do bem.

Por fim, cumpre salientar que, conforme decisão de 25-01-2012, exarada nos autos do processo nº 0206200-90.2004.5.04.0251, cujo imóvel aqui penhorado foi leilado, restou determinado que a carta de arrematação observe que o bem adquirido são os direitos e ações decorrentes do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, o que descaracteriza a alegada penhora sobre bens de terceiros.



**ACÓRDÃO**  
**0113500-19.2009.5.04.0252 AP**

**Fl. 7**

Nega-se provimento.

### **PREQUESTIONAMENTO**

Consideram-se prequestionados os dispositivos legais invocados pela reclamada, na forma da OJ nº 118 da SDI-I do TST, *verbis*:

*PREQUESTIONAMENTO. TESE EXPLÍCITA. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA Nº 297. Havendo tese explícita sobre a matéria, na decisão recorrida, desnecessário contenha nela referência expressa do dispositivo legal para ter-se como prequestionado este.*

### **DEMAIS MAGISTRADOS:**

Acompanham o voto da Relatora.

---

### **PARTICIPARAM DO JULGAMENTO:**

**JUÍZA CONVOCADA LUCIA EHRENBRINK (RELATORA)**

**JUIZ CONVOCADO JOSÉ CESÁRIO FIGUEIREDO TEIXEIRA  
(REVISOR)**

**DESEMBARGADOR JOÃO GHISLENI FILHO**

**DESEMBARGADOR JOÃO ALFREDO BORGES ANTUNES DE  
MIRANDA**

**DESEMBARGADOR LUIZ ALBERTO DE VARGAS**

**DESEMBARGADORA MARIA DA GRAÇA RIBEIRO CENTENO**

**DESEMBARGADORA REJANE SOUZA PEDRA**

**DESEMBARGADOR GEORGE ACHUTTI**