



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região

## **Agravo de Petição** **0000451-78.2022.5.12.0039**

**Relator: AMARILDO CARLOS DE LIMA**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 31/05/2023

**Valor da causa:** R\$ 20.153,43

**Partes:**

**AGRAVANTE:** CIRIO DA COSTA

ADVOGADO: JAIRO SIDNEY DA CUNHA

ADVOGADO: CESAR NARCISO DESCHAMPS

ADVOGADO: JUSSARA GOMES DA ROCHA

**AGRAVANTE:** DIRLEI PEREIRA

ADVOGADO: CESAR NARCISO DESCHAMPS

ADVOGADO: JAIRO SIDNEY DA CUNHA

**AGRAVADO:** MANFRED SCHMITZ

ADVOGADO: CELSO ALMEIDA DA SILVA

**AGRAVADO:** SIMONE FADANI

ADVOGADO: CELSO ALMEIDA DA SILVA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
3ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU  
**ETCiv 0000451-78.2022.5.12.0039**  
EMBARGANTE: MANFRED SCHMITZ E OUTROS (2)  
EMBARGADO: CRISTIANO GERMANO ALEXANDRE E OUTROS (3)

**PROCESSO: ET 0000451-78.2022.5.12.0039**

**EMBARGANTES: MANFRED SCHMITZ e SIMONE FADANI**

**EMBARGADOS: CRISTIANO GERMANO ALEXANDRE, CÍRIO DA COSTA e DIRLEI PERPEIRA**

## **SENTENÇA – EMBARGOS DE TERCEIRO**

### **I – RELATÓRIO**

Dispensado, nos termos do artigo 852-I da CLT.

Decido.

### **II – FUNDAMENTAÇÃO**

#### **Da boa-fé dos embargantes**

Os presentes embargos visam o levantamento da *indisponibilidade* oriunda do processo nº 0001109-78.2017.5.12.0039, em trâmite neste Juízo, que recaiu sobre um terço da nua propriedade do imóvel de matrícula nº 9.112 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema/SC.

Alegaram os embargantes que são os proprietários de um apartamento que se encontra sobre o imóvel de matrícula nº 9.112.

Aduziram que “o imóvel descrito na matrícula n. 9112 do ORI de Itapema-SC, foi objeto de negócio jurídico de compra e venda, formalizado por contrato verbal entre as partes, realizado em julho de 2013, com o pagamento do mesmo por meio de permuta de móveis sob medida, no total de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), conforme se extrai do conjunto probatório anexado ao presente” e que “A negociação foi realizada com a vendedora LEILA DENISE SCHIAVINI SIEGA, casada pelo regime de comunhão universal de bens, com JACSON LUIS SIEGA (executado desta execução), e os compradores MANFRED SCHMITZ e sua esposa SIMONE FADANI, ora Embargantes”.

Acrescentaram, ainda, o seguinte: “que o imóvel é composto por três apartamentos (aptos 101, 201 e 301), cuja regularização com instituição de condomínio não foi providenciada da pelos vendedores junto a matrícula do imóvel, sendo que os apartamentos são de três proprietários/possuidores diversos e que desde 2012/2013 os Embargantes residem no apartamento nº 101, o qual foi negociado. Os demais proprietários e possuidores têm conhecimento do negócio firmado entre as partes, e inclusive se reportam aos Embargantes nos assuntos relacionados ao edifício, tendo em vista que aqueles residem no imóvel antes desses e tomam a frente no que se refere as reformas necessárias”.

Na contestação apresentada, o embargado CÍRIO DA COSTA refutou as alegações lançadas pelos embargantes, tendo alegado, em síntese, a existência de simulação de atos jurídicos, nos termos do artigo 167 do Código Civil.

Decido.

A farta documentação trazida aos autos (notificações e contranotificações extrajudiciais, faturas e contrato de energia elétrica junto à Celesc, comprovantes de pagamento e móveis dados em permuta, fotos da reforma - fls. 30 a 111 e 194 a 213), dá conta da existência do contrato verbal de permuta alegado, por meio do qual foi transacionada a aquisição da propriedade de parte do imóvel (apartamento 101) pelos embargantes em troca do fornecimento ao executado de móveis sob medida em momento anterior (ano de 2013) ao ajuizamento das demandas trabalhistas que resultaram nas execuções reunidas no processo nº 00001109-78.2017.5.12.0039, bem como de que os embargantes exercem a posse sobre parte do referido imóvel de forma mansa e de boa-fé, sendo que nele residem e realizaram reformas e melhorias na referida unidade do imóvel.

Ademais, a prova oral produzida também favorece a tese contida na inicial, uma vez que por meio da análise conjugada dos depoimentos das

testemunhas Edemilson Nascimento e Ernesto Balbinot verifica-se que os embargantes exercem direitos decorrentes da posse sobre a parte do imóvel em questão (apartamento 101) a partir de 2013 aproximadamente.

Pontua-se que o fato de o imóvel objeto de constrição ter sido adquirido pela pessoa física dos embargantes e a negociação dos móveis sob medida ter sido realizada em nome de pessoa jurídica não altera o cenário de aquisição da propriedade de parte do imóvel mencionado, pois os elementos contidos nos autos demonstram que pelas atividades desenvolvidas o embargante está enquadrado no conceito de pequeno artífice (marceneiro), tendo a pessoa jurídica constituída o evidente intuito de expedição de notas fiscais dos serviços prestados.

Acrescento que a ausência de apresentação das declarações de imposto de renda pelos embargantes, por si só, também não infirma as conclusões acima expostas, razão pela qual não se aplica o artigo 400 do CPC no particular.

Não se verifica, dessa forma, a existência de má-fé ou de intuito dos embargantes em fraudar a legislação trabalhista, inclusive sob a forma de simulação de atos jurídicos, conforme alegado em contestação.

Importa ressaltar, ainda, que a aquisição de bem imóvel por terceiro de boa-fé, ainda que desprovida de registro, constitui motivo suficiente para afastar a constrição sobre o imóvel objeto da alienação, conforme construção jurisprudencial consubstanciada na Súmula 84 do E. STJ.

No mesmo sentido, tem se posicionado este Eg. TRT da 12ª Região:

ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. Demonstrado nos autos que o imóvel penhorado foi adquirido por terceiro de boa-fé, impõe-se a desconstituição da penhora, porquanto a mera ausência do registro imobiliário não é bastante para desfazer o negócio jurídico, conforme entendimento consolidado por meio da Súmula n. 84 do STJ. (TRT da 12ª Região; Processo: 0000324-02.2019.5.12.0022; Data: 12-03-2020; Órgão Julgador: Gab. Des.a. Lília Leonor Abreu - 6ª Câmara; Relator(a): LILIA LEONOR ABREU)

EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL. PROVA DA AQUISIÇÃO DO BEM EM DATA MUITO ANTERIOR AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CONFIGURADA. Não há falar em fraude à execução quando comprovada a aquisição do imóvel por terceiro em data anterior ao ajuizamento da ação trabalhista, mesmo que sem o registro imobiliário, já que é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro. (TRT da 12ª Região; Processo: 0000053-32.2020.5.12.0030; Data: 27-09-2021; Órgão Julgador: Gab. Des. Roberto Luiz Guglielmetto - 1ª Câmara; Relator(a): ROBERTO LUIZ GUGLIELMETTO)

Portanto, reitere-se, a conclusão é no sentido de que a propriedade do imóvel debatido pertence aos embargantes de pleno direito.

Por todo o exposto, entendo não estar configurada a fraude à execução, e, por consequência, pertencendo a propriedade do imóvel debatido aos embargantes de pleno direito, descabe a *indisponibilidade que recaiu* sobre o imóvel de matrícula nº 9.112 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema/SC.

Pelos fundamentos acima expostos, julgo procedentes os presentes embargos de terceiro e determino o levantamento da indisponibilidade que recaiu sobre um terço da nua propriedade do imóvel de matrícula nº 9.112 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema - SC, oriunda do processo nº 00001109-78.2017.5.12.0039.

Certifique-se na ação principal.

### **Da justiça gratuita**

Defiro ao embargado CÍRIO DA COSTA os benefícios da justiça gratuita, nos termos do artigo 790, §3º, da CLT, por não haver nos autos nenhum

elemento que demonstre que ele possua condições econômicas para arcar com as despesas processuais. A decisão poderá ser revista no prazo de 5 anos do trânsito em julgado da sentença, tal como determina o artigo 98, § 3º, do CPC.

### **Dos honorários advocatícios**

Não há se falar em condenação em honorários advocatícios, por se tratar a demanda de incidente na fase de execução, e não há previsibilidade na CLT de pagamento de honorários em tais casos.

No mesmo sentido dispõe a Súmula 98 deste Eg. TRT da 12ª Região:

“EMBARGOS DE TERCEIRO. VERBA HONORÁRIA. INDEVIDA. Por se tratar os embargos de terceiro no processo do trabalho de incidente processual da execução, indevido o pagamento da verba honorária, quer de natureza sucumbencial, quer assistencial.”

### **III – DISPOSITIVO**

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTES** os embargos de terceiro ajuizados por **MANFRED SCHMITZ e SIMONE FADANI** em face de **CRISTIANO GERMANO ALEXANDRE, CÍRIO DA COSTA e DIRLEI PERPEIRA**, nos termos expostos na fundamentação, para determinar o levantamento da indisponibilidade que recaiu sobre um terço da nua propriedade do imóvel de matrícula nº 9.112 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema - SC, oriunda do processo nº 00001109-78.2017.5.12.0039.

Defiro ao embargado **CÍRIO DA COSTA** os benefícios da justiça gratuita. A decisão poderá ser revista no prazo de 5 anos do trânsito em julgado da sentença, tal como determina o artigo 98, § 3º, do CPC.

Custas processuais, no importe de R\$ 44,26, pelos executados dos autos principais. Acresça-se à execução o valor das custas ora fixadas.

Após o trânsito em julgado certifique-se nos autos principais, expedindo-se o respectivo ofício para levantamento da indisponibilidade registrada sobre o imóvel objeto dos presentes embargos de terceiro.

Partes cientes da presente decisão por meio da publicação.

Nada mais.

BLUMENAU/SC, 27 de abril de 2023.

**OSMAR THEISEN**

Juiz(a) do Trabalho Substituto(a)



Assinado eletronicamente por: OSMAR THEISEN - Juntado em: 27/04/2023 16:30:30 - 818990b  
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/23042716290322500000055233502?instancia=1>  
Número do processo: 0000451-78.2022.5.12.0039  
Número do documento: 23042716290322500000055233502