



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0004463-24.2014.5.12.0005**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 07/11/2014

**Valor da causa:** R\$ 100.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** ROSEMERI ORSI

**ADVOGADO:** MAICON RODRIGUES

**RECLAMADO:** ADRIANO JOSE CORREA

**ADVOGADO:** DIRLEY ROSA QUEIROZ CAREGNATTO

**ADVOGADO:** PRISCILA CARLA PEREIRA

**ADVOGADO:** BÁRBARA JUSTINA KNISS

**ADVOGADO:** JERUSA TERNES



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

PROCESSO nº 0004463-24.2014.5.12.0005 (AP)

AGRAVANTE: ADRIANO JOSE CORREA, ANA CAROLINA SILVERIO

AGRAVADO: ROSEMERI ORSI

RELATOR: DESEMBARGADOR NARBAL ANTÔNIO DE MENDONÇA FILETI

**EMENTA**

**BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA.**

A Lei nº 8.009/90 salvaguarda da constrição judicial, salvo as hipóteses expressamente excepcionadas por lei, o único bem imóvel pertencente ao executado e que sirva de moradia à família. Cumpre notar ser pacífico na jurisprudência o entendimento de que a mesma salvaguarda se aplica ao imóvel destinado a gerar renda para prover as despesas com a subsistência ou a fazer frente às despesas (aluguel) com outra residência. Nesse sentido a Súmula nº 486 do STJ.

Seguindo esse mesmo raciocínio, tem-se que o fato de o imóvel penhorado estar em fase de construção e/ou sob disputa judicial não possui o condão de afastar sua condição de bem de família, pois comprovou o executado não ser proprietário de nenhum outro imóvel, residir mediante pagamento de aluguel e ter efetuado contrato de permuta de terreno de sua família com construtora em troca de unidade habitacional.

**RELATÓRIO**

**VISTOS**, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE PETIÇÃO**, provenientes da 1ª Vara do Trabalho de Itajaí, SC, sendo agravante **ADRIANO JOSÉ CORREA** e agravada **ROSEMERI ORSI**.

O executado Adriano José Correa interpõe agravo de petição da decisão da lavra da Exma. Juíza Sandra Silva dos Santos, na qual foram rejeitados os embargos à execução apresentados.

Contraminuta não é oferecida.

É o relatório.

**VOTO**



Conheço do agravo de petição, porque estão preenchidos os requisitos legais de admissibilidade.

## MÉRITO

### PENHORA. BEM DE FAMÍLIA

Discorda o executado da penhora determinada pelo juízo *a quo* no rosto dos autos de nº 5024953-63.2021.8.24.0033 junto à 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí, alegando que se tratam de direitos sobre imóvel que se encontra destinado para moradia dele e de sua família. Explica que o imóvel foi fruto de permuta de um terreno de sua família, cabendo a ele uma unidade autônoma e, tendo em vista que era o único imóvel sobre o qual tinha direito, e não possuindo outro local para morar, a construtora se comprometeu a pagar aluguel durante o tempo que durasse a obra. Acresce que, todavia, a construtora não finalizou a obra e não pagou a locação. Ressalta não ser proprietário de nenhum outro bem imóvel e que o fato de o bem estar ainda em construção não impede sua caracterização como impenhorável.

A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos:

[...] para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem, é necessário ficar demonstrado que o executado possua um único imóvel de sua propriedade e que este seja utilizado para a sua moradia ou de sua família.

No caso concreto, o imóvel permutado e cujos créditos decorrentes de disputa judicial sobre o bem foram penhorados pelo Juízo encontra-se em fase de construção, sendo inequívoco, portanto, que não reside o embargante no local.

Ainda que ele tivesse a intenção de nele residir, como alega, trata-se de mera expectativa, que não impede, nesse momento, a penhora dos créditos porventura reconhecidos no Juízo Cível, inclusive porque na Ação n. 5024953-63.2021.8.24.0033 é postulado, conforme consulta realizada pelo Juízo ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, não apenas a imissão na posse do imóvel, mas também indenização por danos morais, materiais e lucros cessantes.

Rejeito, assim, os embargos, mantendo a penhora.

Do contexto probatório dos autos extraio ter o executado proposto demanda no juízo cível em face da Construtora e Incorporadora Ruiz (autos do processo nº 5024953-63.2021.8.24.0033). Essa ação foi ajuizada pelo executado em litisconsórcio com outras pessoas físicas que, segundo lá noticiam, adquiriram unidades habitacionais que não foram entregues pela construtora e que se encontram em estágio de construção inacabada.

Conforme consta do contrato juntado nas fls. 61 e seguintes, o executado, juntamente com familiares, formulou contrato de permuta de terreno por unidades autônomas em edifício residencial, a serem edificadas pela Construtora Ruiz.



O executado também juntou contrato de locação residencial (fls. 177 e seguintes), comprovando que reside em imóvel locado.

Outrossim, trouxe certidão negativa de bens e certidão negativa de propriedade (fls. 184-185), emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Itajaí.

A Lei nº 8.009/90 salvaguarda da constrição judicial, salvo as hipóteses expressamente excepcionadas por lei, o único bem imóvel pertencente ao executado e que sirva de moradia à família.

Cumpra notar ser pacífico na jurisprudência o entendimento de que a mesma salvaguarda se aplica ao imóvel destinado a gerar renda para prover as despesas com a subsistência ou a fazer frente às despesas (aluguel) com outra residência. Nesse sentido a Súmula nº 486 do STJ: "[é] impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família".

Seguindo esse mesmo raciocínio, com a devida vênia ao posicionamento de origem, o fato de o imóvel em questão estar em fase de construção e/ou sob disputa judicial não possui o condão de afastar sua condição de bem de família. Com efeito, o executado comprovou não ser proprietário de nenhum outro imóvel, residir mediante pagamento de aluguel e ter efetuado contrato de permuta de terreno de sua família com construtora em troca de unidade habitacional.

Corroborando a presente decisão, cito jurisprudência do STJ:

**[...] II - RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL AVALIADO EM DOIS MILHÕES DE REAIS. FASE FINAL DE CONSTRUÇÃO. DESTINADO À MORADIA.** 1 - Em que pese a restrição imposta pelo art. 896, § 2º, da CLT e a questão do bem de família ser regida especificamente pela legislação infraconstitucional, esta Corte tem reconhecido a afronta aos arts. 5º, XXII, 6º e 226 da Constituição da Constituição Federal quando, houver interpretação restritiva que implique afronta aos princípios constitucionais do direito à moradia e da proteção à família. 2 - A premissa fático-probatória do requisito "único imóvel" a ser levada em consideração no caso dos autos deve ser aquela consignada na decisão de embargos à execução, transcrita no acórdão do Regional (declaração de ajuste anual da executada, arquivada na Direção do Fórum). Nesse contexto, as premissas fáticas registradas no acórdão recorrido foram as seguintes: foi penhorado o único imóvel da executada, em fase final de construção, destinado à moradia, avaliado em R\$ 2 milhões. 3 - **O fato de a executada residir em outro endereço (apartamento alugado) no tempo da penhora não constitui nenhum empecilho à proteção do bem de família, mas apenas demonstra que essa situação era condizente com o aspecto de que seu único imóvel residencial ainda não estava pronto. O caso é de bem de família, impenhorável**, nos termos da legislação pertinente, ressaltando-se que o valor alto do imóvel não é previsto nas exceções legais de penhorabilidade. 4 - Recurso de revista a que se dá provimento" (RR-322600-80.2005.5.09.0004, 6ª Turma, Relatora Ministra Katia Magalhães Arruda, DEJT 06/02/2015, grifei).

**Processual civil. Recurso especial. Ação de execução. Penhora. Imóvel destinado à residência do casal ou da entidade familiar ainda em construção. Impenhorabilidade.** O imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar destinado à moradia permanente é impenhorável. Dessa forma, o **único imóvel**



**residencial, ainda que em construção, encontra-se protegido pelo benefício concedido pela Lei 8.009/90**, na medida em que o devedor e sua família pretendem nele residir permanentemente após a conclusão das obras. Precedente. REsp 507048 / MG. (RECURSO ESPECIAL 2002/0174515-0, RELATORA Ministra NANCY ANDRIGHI, DATA DO JULGAMENTO 06/06/2003, grifei).

Contudo, conforme bem observado pelo juízo *a quo*, na ação de nº 5024953-63.2021.8.24.0033, são postuladas, além da imissão na posse do imóvel, compensação por danos morais, indenização por materiais e lucros cessantes. No tocante aos danos morais, não se tratando de compensação relacionada ao imóvel, tenho que a impenhorabilidade do bem de família não alcança eventual valor percebido judicialmente a esse título naqueles autos.

Por todo o exposto, dou parcial provimento ao agravo para limitar a penhora no rosto dos autos nº 5024953-63.2021.8.24.0033 aos créditos porventura reconhecidos no juízo cível em benefício do executado a título de compensação por danos morais.

### **ADVERTÊNCIA AOS CONTENDORES. PREQUESTIONAMENTO**

Ficam os contendores advertidos que os embargos de declaração desservem para a reforma do julgado. Eventual inconformismo das partes deverá ser realizado pelo meio instrumental consentâneo, não cabendo embargos declaratórios para esse desiderato. Essa medida somente pode ser efetivada quando presentes os requisitos legais pertinentes (art. 897-A da CLT e art. 1.022 do CPC, c/c art. 769 da CLT).

A equivocada/injustificada utilização dos embargos declaratórios ensejará a aplicação das multas previstas no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC, c/c art. 769 da CLT.

Alerto as partes também que, segundo dispõem a Súmula nº 297, item I, e a OJ nº 118 da SDI-1 do TST, respectivamente, "diz-se prequestionada a matéria ou questão quando na decisão impugnada haja sido adotada, explicitamente, tese a respeito", e "havendo tese explícita sobre a matéria, na decisão recorrida, desnecessário contenha nela referência expressa do dispositivo legal para ter-se como prequestionado este".

Por fim, registro ser incabível na seara processual trabalhista o contraditório prévio/substancial (CPC, arts. 7º, 9º e 10), mormente em face dos princípios da simplicidade, da informalidade e da concentração dos atos processuais. A própria fundamentação exauriente prevista no CPC de 2015 é restrita a argumentos capazes de, em tese, infirmar a conclusão do ato decisório, não havendo razão para a análise de todas as alegações da parte recorrente.



**ACORDAM** os membros da 3ª Câmara do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, por unanimidade, **CONHECER DO AGRAVO DE PETIÇÃO DO EXECUTADO**. No mérito, por igual votação, **DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO** para limitar a penhora no rosto dos autos 5024953-63.2021.8.24.0033 aos créditos porventura reconhecidos no juízo cível em benefício do executado a título de compensação por danos morais. Custas na forma da lei. Intimem-se.

Participaram do julgamento realizado na sessão do dia 13 de julho de 2022, sob a Presidência do Desembargador do Trabalho Amarildo Carlos de Lima, o Desembargador do Trabalho Narbal Antônio de Mendonça Fileti e a Juíza do Trabalho Convocada Maria Beatriz Vieira da Silva Gubert. Presente o Procurador Regional do Trabalho Alexandre Medeiros da Fontoura Freitas.

**NARBAL ANTÔNIO DE MENDONÇA FILETI**  
**Desembargador-Relator**

