

TRT-3 afasta penhora de imóvel adquirido de boa-fé e sem registro na matrícula

30/08/2025

A 9ª turma do **Tribunal Regional do Trabalho da 3ª região (MG)** decidiu afastar a **penhora** de um imóvel incluso em execução trabalhista. O colegiado reconheceu a boa-fé dos compradores, que adquiriram o bem depois do requerimento da ação, mas antes de qualquer registro de bloqueio judicial na matrícula.

O imóvel foi comprado por R\$ 260 mil em setembro de 2023 — com escritura registrada em outubro do mesmo ano.

No caso, o processo trabalhista foi iniciado em junho de 2022. Na época da negociação, não havia qualquer oficialização de penhora ou indisponibilidade no registro do bem, circunstância que, segundo a Turma, afasta a existência de fraude à execução.

A relatora, Maria Stela Álvares da Silva Campos, destacou que a jurisprudência do **Superior Tribunal de Justiça** (Súmulas 84 e 375) estabelece dois requisitos para a configuração de fraude: a existência de registro da penhora ou a comprovação de má-fé do adquirente.

Como nenhum deles estava presente, prevaleceu o direito de proteção ao terceiro de boa-fé. Dessa forma, não se pode presumir fraude apenas em razão da existência da ação judicial, sem alerta oficial nos registros públicos.

Boa-fé preservada

A decisão reformou sentença da 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, que havia julgado improcedentes os embargos de terceiro, sob o entendimento de tentativa de fraude à execução.

O TRT-3, porém, entendeu que a segurança jurídica e a proteção ao negócio jurídico formalizado com boa-fé devem ser preservadas, afastando qualquer restrição sobre o bem. Com isso, foi determinada a exclusão da indisponibilidade lançada sobre o imóvel.

Segundo a decisão, exigir que compradores investiguem todas as ações judiciais em que o vendedor esteja envolvido, mesmo sem registro oficial da penhora, colocaria em risco a segurança das relações de negócios.

O entendimento reforça que a boa-fé objetiva deve orientar as transações imobiliárias, protegendo adquirentes que não tinham meios de identificar restrições sobre o imóvel. Com isso a turma determinou o cancelamento da penhora e afastou qualquer restrição sobre o bem, resguardando o direito de propriedade dos compradores. *Com informações da assessoria de imprensa do TRT-3.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 0010106-08.2025.5.03.0108

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-ago-30/trt-3-afasta-penhora-de-imovel-adquirido-de-boa-fe-e-sem-registro-na-matricula-2/>

