



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010

TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)



**PENHORA - VAGA DE GARAGEM DE USO COMUM
- INEXISTÊNCIA DE MATRÍCULA AUTÔNOMA -
POSSÍVEL PENHORA DO DIREITO DE USO DA
GARAGEM**

Na espécie a vaga de garagem não é uma unidade autônoma, não possui matrícula própria. Tampouco se trata de vaga de garagem de uso privativo. Com base no princípio da efetividade da execução, merece acolhimento a insurgência para o efeito de se determinar a penhora sobre o direito real de uso da referida garagem, enquanto direito que o executado possui como condômino (art. 1335, inciso II, do Código Civil Brasileiro). A alienação, ainda que do direito de uso, ocorrerá necessariamente para condôminos, na forma do artigo 1.331, "caput" e § 1º, do Código Civil, com redação dada pela Lei 12607, de 04 de abril de 2012

Transferido o direito de uso por meio de alienação judicial, o proprietário devedor deixará de ter direito de utilizar o espaço na garagem do edifício (que ostenta valor econômico) para que outro condômino arrematante o faça. Para isto é também necessária a alteração das matrículas dos imóveis de ambos os condôminos, a do que perde o direito de uso e a do que o adquire, gerando modificação na convenção de condomínio.

A presente decisão supre a exigência contida no art. o art. 25, parágrafo único, da Lei 4.591/64, que dispõe sobre condomínios e incorporações e estabelece necessidade de autorização em assembleia para efeito de alteração de matrículas de imóveis.

fls.1



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010

TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)

Considerando a natureza privilegiada do crédito trabalhista, reformo a decisão agravada para deferir a penhora sobre o direito de uso da vaga de garagem constante da matrícula do RI desta Capital, a ser avaliado por oficial de justiça.

V I S T O S, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE PETIÇÃO**, provenientes da **10ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA - PR**, sendo Agravante **LUIZ CARLOS KUCZERA** e Agravado **ERNANI KOPPER**.

I. RELATÓRIO

Na forma regimental, adoto o relatório do Exmo. Relator originário:

"Inconformado com a respeitável decisão de fl. 28, proferida pela Exma. Juíza do Trabalho Patricia de Matos Lemos, que indeferiu o pedido de penhora sobre vaga de garagem, recorre a este Tribunal o exequente.

Pretende a reforma do julgado no tocante à possibilidade de penhora de vaga de garagem coletiva. Contraminuta apresentada às fls. 6/14.

Trata-se de execução definitiva (trânsito em julgado à fl. 43), versando sobre as seguintes matérias: aviso prévio, 13º salário proporcional, férias, salários, multa do art. 477 da CLT, FGTS e vales.

Cálculos apresentados pelo perito às fls. 44 e homologados à fl. 46.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010
TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)

O resumo de fl. 91 contém a discriminação das seguintes verbas, objeto da execução: principal, honorários advocatícios, custas processuais, despesas, custas art. 789-A da CLT e edital, totalizando R\$ 36.726,50, atualizado até 31/01/2014.

A execução não se encontra garantida."

II. FUNDAMENTAÇÃO

1. Admissibilidade

Presentes os pressupostos legais de admissibilidade, **CONHEÇO** do agravo de petição e da contraminuta.

O pedido de justiça gratuita, formulado em contraminuta, deverá ser dirigido ao juízo da execução, assim como a petição de fl. 50, protocolada por Marize do Rocio Dranka.

2. Mérito

vaga de garagem - penhora

Insiste o exequente no pedido de que seja penhorada a vaga de garagem constante da matrícula 32.869 do 2º RI desta Capital, ao argumento de que, segundo relato do oficial de justiça ao cumprir mandado de constatação, o proprietário, ora agravado, não possui carro, moto ou outro veículo, sendo perfeitamente possível a

fls.3



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010
TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)

indicação de sua vaga na garagem. Invoca, ainda, o entendimento adotado pela OJ EX SE 36.

Procede parcialmente a insurgência.

Entendeu o juízo da execução em primeiro grau por indeferir o requerimento da parte autora de penhora da vaga de garagem relativa ao apartamento 13, pertencente ao executado Ernani Kopper, por se tratar de vaga em garagem coletiva. (fl. 28)

Extraem-se do auto de constatação de fls. 94-95 as informações da oficial de justiça:

"Certifico que no dia e hora abaixo especificados dirigi-me ao endereço indicado procedi a constatação determinada nos termos que seguem.

Conversei com dois porteiros diferentes do prédio: Luis e Pedro. Ambos me informaram basicamente os mesmos fatos.

Primeiramente, observei que se trata de de um prédio de apartamentos residencial e que não é desenvolvida qualquer atividade comercial no térreo, por quem quer que seja. Essa informação foi confirmada pelos porteiros que disseram que no térreo funciona a portaria, as garagens e o salão de festas, nada mais.

Quanto a observação das garagens, na garagem que me foi indicada pelo porteiro como correspondente ao apartamento do destinatário, não existia qualquer veículo. De fato, os porteiros confirmaram que o destinatário não tem carro, moto ou outro veículo.

Assim, devolvo o r. mandado, aguardando as determinações de V. Excelência."

Da matrícula do imóvel (fl. 18) consta que: *"IMÓVEL - Apartamento sob nº 13, situado (...) com a área construída exclusiva de 68,570000m2,*

fls.4



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010

TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)

área construída comum de 38,801700m², inclusive a área comum para estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio de porte médio na garagem coletiva, totalizando uma área de 107,371700m², localizado no Primeiro Andar, do EDIFÍCIO PALM SPRINGS (...)".

Ainda que os porteiros tenham indicado à oficial de justiça a vaga correspondente ao apartamento do executado, na espécie, a vaga de garagem não é uma unidade autônoma, ou seja, não possui matrícula própria. Tampouco se trata de vaga de garagem de uso privativo, ainda que não registrada autonomamente, situação em que esta Seção Especializada vem entendendo possível a penhora, na forma da OJ EX SE 36, inciso XII. (*"XII - Vaga de garagem em condomínio residencial. Penhora. Possibilidade. A vaga de garagem, ainda que não registrada autonomamente, não integra o bem de família e é passível de penhora. (ex-OJ EX SE 42)"*)

Ocorre que, com base no princípio da efetividade da execução, bem como por se tratar de provimento menos amplo do que o buscado pelo exequente, entendo que merece acolhimento a insurgência ao menos para o efeito de se determinar a penhora sobre o direito real de uso da referida garagem, enquanto direito que o executado possui como condômino (art. 1335, inciso II, do Código Civil Brasileiro).

Diz o art 167 da Lei n. 6.015-1973:

"Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

fls.5



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010
TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)

(...)

7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família"

Nessa situação a alienação, ainda que do direito de uso, ocorrerá necessariamente para condôminos, na forma do artigo 1.331, "caput" e § 1º, do Código Civil, com redação dada pela Lei 12607, de 04 de abril de 2012, que assim dispõe:

"Art. 1.331. Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1o As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínios. "

Transferido o direito de uso por meio de alienação judicial, o proprietário devedor deixará de ter direito de utilizar o espaço na garagem do edifício (que ostenta valor econômico) para que outro condômino arrematante o faça. Para isto é também necessária a alteração das matrículas dos imóveis de ambos os condôminos, a do que perde o direito de uso e a do que o adquire, gerando inclusive modificação na convenção de condomínio.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010
TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)

Assinalo que a presente decisão supre a exigência contida no art. o art. 25, parágrafo único, da Lei 4.591/64, que dispõe sobre condomínios e incorporações e assim estabelece quanto à necessidade de autorização em assembleia para efeito de alteração de matrículas de imóveis:

"Art. 25. Ressalvado o disposto no § 3º do art. 22, poderá haver assembleias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais.

Parágrafo único. Salvo estipulação diversa da Convenção, esta só poderá ser modificada em assembleia geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 do total das frações ideais."

Ressalto que a constrição deferida não implica em violação à garantia da impenhorabilidade do bem de família, seja por se tratar de penhora sobre o direito de uso, seja porque a vaga está incluída na área comum do imóvel e não utilizada pelo devedor, como decorre do auto de constatação existente nos autos

Diante do exposto e considerando ainda a natureza privilegiada do crédito trabalhista, **reforma** a decisão agravada para deferir a penhora sobre o direito de uso da vaga de garagem constante da matrícula 32.869, do 2º RI desta Capital, a ser avaliado por oficial de justiça, observadas as seguintes condições:

- o direito poderá ser transmitido exclusivamente a condômino, o que deverá constar inclusive de futuro edital de leilão;

- os registros da penhora e da transmissão do direito deverão ser feitos pelo oficial do registro de imóveis, na forma do inciso I, "7", do art. 167 da Lei

fls.7



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010

TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)

n. 6.015/73, independentemente de autorização da assembleia para alteração das matrículas, já que a exigência do art. 2, parágrafo único, da Lei n. 4.591/64 resta suprida pela presente ordem judicial, nos termos da fundamentação.

Posto isso, **DOU PROVIMENTO PARCIAL AO AGRAVO DE PETIÇÃO DO EXEQUENTE** para deferir a penhora sobre o direito de uso da vaga de garagem constante da matrícula 32.869, do 2º RI desta Capital, nos termos da fundamentação.

III. CONCLUSÃO

Pelo que,

ACORDAM os Desembargadores da Seção Especializada do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, por unanimidade de votos, **CONHECER DO AGRAVO DE PETIÇÃO** e da contraminuta. No mérito, por maioria de votos, vencidos os excelentíssimos Desembargadores Benedito Xavier da Silva (relator), Paulo Ricardo Pozzolo (revisor) e Thereza Cristina Gosdal, **DAR PROVIMENTO PARCIAL AO AGRAVO DE PETIÇÃO DO EXEQUENTE** para deferir a penhora sobre o direito de uso da vaga de garagem constante da matrícula 32.869, do 2º RI desta Capital, nos termos da fundamentação.

Custas na forma da lei.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
"A conciliação é o melhor caminho para a paz"

SE

CNJ: 0000505-96.2014.5.09.0010

TRT: 16577-1996-010-09-01-5 (AP)

Intimem-se.

Curitiba, 20 de outubro de 2014.

ENEIDA CORNEL
REDATORA DESIGNADA