



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX REEF

ETCiv 0101464-40.2024.5.01.0045

EMBARGANTE: ASSOC DOS SERV PUBLICOS AUX GOVER UNIAO EST MUN
BRASIL

EMBARGADO: ERNESTINA FONSECA, SANTA CASA DA MISERICORDIA DO
RIO DE JANEIRO

RELATÓRIO

A ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS AUXILIARES DOS GOVERNOS DA UNIÃO, DOS ESTADOS E DOS MUNICÍPIOS DO BRASIL (ASPAG) opôs embargos de terceiro cível, com pedido de tutela de urgência, em face de ERNESTINA FONSECA, da COMISSÃO DE CREDORES DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO e da SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO . A embargante alega ser a legítima proprietária e possuidora dos apartamentos nº 101 e 302 do edifício localizado na Rua Machado de Assis, nº 17, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ (Edifício Barth), e dos apartamentos nº 1001 e 1002 do edifício situado na Praia do Flamengo, nº 186, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ (Edifício Anchieta), além dos apartamentos nº 17 e 18 do prédio situado na Rua Bolívar, nº 7, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ . Argumenta que adquiriu os referidos bens por meio de adjudicação judicial formalizada nos autos do processo nº 0004625-76.1980.8.19.0001, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, cuja sentença homologatória transitou em julgado no ano de 2012 . Sustenta que este juízo, ao homologar o acordo que determinou a penhora e a alienação dos prédios inteiros no bojo do Regime Especial de Execução Forçada (REEF), cometeu equívoco e violou a coisa julgada e o ato jurídico perfeito . Pleiteou a concessão de tutela de urgência liminar para afastar as penhoras e indisponibilidades sobre os referidos apartamentos, bem como a procedência final da ação para afastar definitivamente os atos de expropriação .

O pedido de concessão de tutela de urgência de natureza antecipada foi formalmente indeferido por este juízo, sob o fundamento de que não restou configurada a probabilidade de ocorrência de prejuízo irreparável ou de difícil reparação que justificasse a intervenção sumária antes do julgamento do mérito da demanda . A decisão ressaltou que, em relação aos apartamentos localizados na Rua Bolívar, nº 7, sequer houve determinação de constrição no bojo da execução piloto, e que a reversibilidade de eventuais restrições sobre os demais imóveis estaria assegurada até a decisão final .

A **Comissão de Credores da Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro**, regularmente intimada, apresentou contestação defendendo a regularidade das constrações . Sustentou que os referidos apartamentos não contam com registros de propriedade individualizados em nome da embargante junto às serventias extrajudiciais de registro de imóveis competentes, constando os prédios registrados de forma global em nome da executada principal, Santa Casa da Misericórdia . Apontou desídia da embargante, que permaneceu inerte por mais de uma década sem regularizar a situação dos bens, e defendeu a primazia dos créditos trabalhistas de natureza alimentar de mais de mil e quinhentos trabalhadores enfermos e idosos .

A executada principal, **Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro**, apresentou contestação arguindo preliminares de intempestividade e de inadequação de via eleita. No mérito, sustentou que o acordo de adjudicação homologado perante o juízo da 6ª Vara de Fazenda Pública em 2012 padece de nulidade absoluta e insanável por grave vício de representação, pois o ex-provedor Dahas Chade Zarur atuou com manifesto abuso de poder e desvio de finalidade, sem a autorização obrigatória da Mesa e da Junta Administrativa da instituição filantrópica, violando as regras estritas previstas no Estatuto da Irmandade. Argumentou que a conduta criminoso e fraudulenta do ex-provedor e de outros funcionários foi objeto de condenação na esfera penal no bojo do processo nº 0287134-25.2013.8.19.0001, que tramitou perante a 20ª Vara Criminal da Capital. Por fim, defendeu que a ausência de matrícula individualizada obsta a existência jurídica autônoma das frações e que a arrematação judicial ocorrida em favor de terceiro adquirente de boa-fé é ato perfeito, acabado e irretratável .

A **União Federal (PGF)** manifestou-se no sentido de não se opor ao levantamento das penhoras ou indisponibilidades incidentes especificamente sobre os apartamentos localizados na Rua Machado de Assis, nº 17, por considerar que os documentos acostados pela embargante são suficientes para indicar a aquisição das frações de boa-fé, invocando, por analogia, o entendimento consolidado na Súmula nº 52 da Advocacia-Geral da União .

O **Ministério Público do Trabalho**, atuando na qualidade de fiscal da ordem jurídica, emitiu parecer favorável à liberação das constrações judiciais sobre os referidos apartamentos, entendendo demonstradas a probabilidade do direito da terceira adquirente e o risco de dano decorrente da manutenção da penhora sobre bens objeto de adjudicação anterior .

A embargante apresentou réplica refutando as teses das contestações e reiterando os argumentos de sua petição inicial, sustentando a

intangibilidade da coisa julgada cível, a preclusão das matérias defensivas e a incompetência absoluta desta Especializada para desconstituir ou analisar a validade de títulos judiciais provenientes do juízo estadual .

É o relato. Passo a decidir.

FUNDAMENTAÇÃO

DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO FLAMENGO (EDIFÍCIOS BARTH E ANCHIETA)

A embargante pretende o levantamento das penhoras e a desconstituição dos efeitos da arrematação judicial que recaíram de forma global sobre o Edifício Barth, localizado na Rua Machado de Assis, nº 17, Flamengo, e o Edifício Anchieta, situado na Praia do Flamengo, nº 186, Flamengo, sob a alegação de que é a legítima proprietária dos apartamentos nº 101 e 302 do primeiro prédio, e dos apartamentos nº 1001 e 1002 do segundo. Sustenta que as referidas unidades foram por ela adquiridas por força de sentença homologatória de acordo cível transitada em julgado perante a 6ª Vara de Fazenda Pública da Capital no ano de 2012 .

O pedido formulado pela embargante revela-se totalmente improcedente.

A análise detida do acervo documental carreado aos autos, especialmente das certidões de ônus reais emitidas pelos Ofícios de Registro de Imóveis competentes, revela que os edifícios em apreço constam registrados de forma unificada e global exclusivamente em nome da executada principal, Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro, **inexistindo qualquer registro de propriedade ou de desmembramento em nome da embargante**. A certidão do 2º Ofício de Registro de Imóveis atesta que o prédio localizado na Rua Machado de Assis, nº 17, conta com registro unificado sob a transcrição nº 11.158, sem que haja abertura de matrículas individualizadas para as unidades de numeração 101 e 302. O mesmo cenário se observa em relação ao Edifício Anchieta, matriculado sob o nº 483.718 do 9º Ofício de Registro de Imóveis, em que constam registradas as indisponibilidades judiciais e a penhora de forma global sobre o prédio todo em nome da executada principal, inexistindo menção às unidades de numeração 1001 e 1002 como matrículas autônomas.

O sistema registral imobiliário pátrio é regido pelos princípios da especialidade objetiva e da continuidade, positivados na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), segundo os quais cada imóvel deve estar perfeitamente individualizado

em matrícula própria para viabilizar qualquer ato de transmissão, oneração ou constrição. Sob o prisma do direito civil, a existência jurídica do bem imóvel autônomo se constitui apenas com a abertura da respectiva matrícula registral.

A adjudicação parcial de frações ou apartamentos no bojo de acordo judicial cível, sem que haja o prévio desmembramento do prédio e a abertura de matrículas individualizadas para as unidades autônomas junto ao fôlio real, constitui **ato com objeto absolutamente indeterminável**. Nos termos do artigo 166, inciso II, do Código Civil, o negócio jurídico é nulo de pleno direito quando o seu objeto for impossível ou indeterminável. A ausência de individualização das frações do solo e das construções perante o fôlio real obsta o nascimento da coisa como unidade imobiliária autônoma, tornando inócua a alegada transmissão judicial de propriedade inter partes.

Ocorre no, caso, situação idêntica a de uma sentença em que não é identificada a parte condenada: não produz qualquer efeito jurídico.

O Superior Tribunal de Justiça sedimentou entendimento no sentido de que a individualização e o desmembramento prévio do imóvel constituem **requisitos indispensáveis para a regularidade e eficácia da adjudicação compulsória**:

EMENTA: DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. IMÓVEL NÃO DESMEMBRADO. AUSÊNCIA DE MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA. SÚMULA 83/STJ. I. CASO EM EXAME 1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve a extinção, sem resolução de mérito, de ação de adjudicação compulsória de fração de imóvel, sob o argumento de ausência de averbação do desmembramento e de matrícula individualizada do bem no registro imobiliário. 2. A parte recorrente alegou ser legítima proprietária de uma área de 35 hectares dentro de um imóvel maior, com matrícula registrada, e que a delimitação da área de sua propriedade não era objeto de controvérsia. 3. O Tribunal de origem entendeu que a adjudicação compulsória não é a via adequada para suprir irregularidades no registro imobiliário, sendo imprescindível a prévia individualização do imóvel no registro de imóveis. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. A questão em discussão consiste em saber se é possível o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória de fração de imóvel sem a prévia averbação do desmembramento e a individualização do bem no registro imobiliário. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. A adjudicação compulsória exige a existência de imóvel registrável, o que pressupõe a individualização do bem no

registro de imóveis, conforme entendimento consolidado no STJ. 6. A ausência de averbação do desmembramento e de matrícula individualizada impede o registro do título e inviabiliza a procedência da ação de adjudicação compulsória. 7. A ação de adjudicação compulsória não é meio adequado para suprir irregularidades no registro imobiliário ou para requerer a abertura de matrícula de imóvel não registrado. 8. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, o que atrai a aplicação da Súmula 83 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial. IV. DISPOSITIVO E TESE Recurso especial não conhecido. Tese de julgamento: 1. A adjudicação compulsória exige a prévia individualização do imóvel no registro de imóveis, sendo inviável o registro do título sem a averbação do desmembramento e a abertura de matrícula individualizada. 2. A ação de adjudicação compulsória não é meio adequado para suprir irregularidades no registro imobiliário ou para requerer a abertura de matrícula de imóvel não registrado. Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, art. 485, VI; CC /2002, art. 1.418; Decreto-Lei nº 58/1937, art. 16, § 2º. Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.851.104/SP, Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/5 /2020; STJ, REsp 1.297.784/DF, Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 16/9/2014. (REsp n. 1.965.118/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025.)

Nesse cenário, não se sustenta a tentativa da embargante em invocar o entendimento contido na Súmula nº 84 do Superior Tribunal de Justiça para legitimar sua oposição à penhora trabalhista. A referida súmula, que admite a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda desprovido de registro, pressupõe a existência de um bem imóvel juridicamente individualizado, determinável e registrável, cuja transcrição definitiva apenas não foi ultimada por motivos alheios à vontade das partes .

No caso em apreço, o que se constata é a inércia e a completa desídia da embargante, que permaneceu mais de doze anos com o suposto título judicial cível sem promover qualquer ato administrativo ou judicial de retificação de registro, de desmembramento do edifício ou de abertura de matrículas individualizadas perante as serventias extrajudiciais. A embargante negligenciou o

dever de regularizar o fólio real, usufruindo apenas da posse direta (detenção) e da percepção de aluguéis de forma precária, relegando a segundo plano as formalidades constitutivas da propriedade.

A inércia da embargante em não regularizar a situação imobiliária ao longo de mais de uma década afasta a proteção possessória e impõe a manutenção das constrições para a regular satisfação da execução.

Portanto, por qualquer ângulo que se examine a matéria, a pretensão da embargante de afastar as constrições e a alienação sobre as frações dos imóveis localizados no Flamengo carece de sustentáculo jurídico, devendo ser julgada improcedente.

DA NULIDADE DO ACORDO JUDICIAL DE 2012 POR VÍCIO DE REPRESENTAÇÃO

No que concerne à validade do acordo homologado perante o juízo da 6ª Vara de Fazenda Pública da Capital no ano de 2012, o qual deu origem às cartas de adjudicação em favor da embargante, verifica-se que o referido ato jurídico padece de nulidade absoluta e insanável por gravíssimo vício de representação da executada principal. A Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro é uma irmandade secular regida por estatuto próprio, denominado Compromisso da Irmandade, cuja cópia consta registrada em cartório de notas e integrada ao acervo probatório destes autos. O exame do artigo 71, § 5º, do referido Estatuto revela, de forma clara, que compete privativamente ao órgão colegiado de deliberação superior — a Mesa e Junta da Irmandade — autorizar a alienação ou a oneração de bens integrantes de seu patrimônio imobiliário.

O ex-provedor Dahas Chade Zarur, contudo, subscreveu a transação judicial de 2012 de forma inteiramente unilateral, sem submeter a proposta à deliberação obrigatória do órgão colegiado e sem contar com autorização estatutária para dispor de bens da instituição filantrópica. Essa conduta fraudulenta e abusiva de dilapidação patrimonial, praticada de forma reiterada pelo ex-gestor, restou cabalmente demonstrada e penalmente apenada na sentença proferida pelo juízo da 20ª Vara Criminal da Capital no bojo do processo nº 0287134-25.2013.8.19.0001. A referida decisão criminal atesta que o ex-provedor participou de esquema criminoso de desvio de recursos e alienações fraudulentas de dezenas de imóveis da instituição sem a devida autorização ou escrituração contábil. A extinção da punibilidade da Zarur se deu exclusivamente em razão de seu falecimento.

O artigo 166, incisos V e VI, do Código Civil dispõe expressamente que é nulo o negócio jurídico quando for preterida solenidade que a lei considere essencial para a sua validade ou quando tiver por objetivo fraudar lei

imperativa. O ato praticado por administrador sem poderes estatutários de representação configura vício grave de consentimento e de legitimidade, que atinge a própria validade do negócio jurídico na sua origem. Por força do disposto no artigo 169 do Código Civil, o negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem se convalida pelo decurso do tempo, de modo que a nulidade absoluta pode ser arguida a qualquer tempo e por qualquer interessado, inclusive de ofício pelo órgão jurisdicional.

Dessa forma, o acordo judicial e as adjudicações deles decorrentes nasceram sob a mácula da nulidade absoluta, porquanto o Provedor agiu de forma fraudulenta e em manifesto abuso de representação, usurpando a competência exclusiva do conselho colegiado da Irmandade. Esse título eivado de nulidade absoluta não pode ser oposto para afastar a garantia patrimonial de credores trabalhistas de boa-fé que buscam a satisfação de verbas alimentares no bojo do Regime Especial de Execução Forçada (REEF). A fraude perpetrada contra o patrimônio da entidade filantrópica não pode servir de escudo para obstar a execução promovida no interesse dos trabalhadores.

O Tribunal Superior do Trabalho consolidou entendimento de que a alteração da verdade e a fraude na origem do título inviabilizam a oposição de embargos de terceiro perante o credor trabalhista:

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA - EMBARGOS DE TERCEIROS - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - FRAUDE À EXECUÇÃO DEMONSTRADA. 1. Constou do acórdão regional que, no dia 10/3/2016, o sócio da reclamada, Sr. Marcelo de Mattos, recebeu a notificação para pagamento dos créditos trabalhistas deferidos ao reclamante em nome da reclamada. Nessa mesma data, vendeu o imóvel situado na rua Adilson Farias Claro, nº 125, São Paulo/SP, para o seu irmão, Sr. Rafael de Mattos, por meio de contrato de compra e venda, sem assinatura de testemunhas e sem registro em cartório, com reconhecimento de firma realizado apenas em 28/4/2016. Posteriormente, o Sr. Marcelo de Mattos foi incluído no polo passivo da execução em 12/9/2016, sendo citado por edital em 27/4/2017. Somente em 6/9/2017 foi feita a prenotação em cartório do RGI da escritura de compra e venda do imóvel, datada de 2/8/2017. Entrementes, constou da certidão negativa do oficial de justiça que, em 14/2/2017, o Sr. Rafael de Mattos residia no imóvel. 2. Esta Corte Superior tem firmado entendimento de que a ausência do registro da

promessa de compra e venda de bem imóvel não descaracteriza, por si só, o negócio jurídico realizado. Consagrou-se, também, o entendimento de que o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova da má-fé do terceiro adquirente. 3. No caso dos autos, resultou cabalmente demonstrada a má-fé do adquirente do imóvel penhorado nos autos. Com efeito, no mesmo dia em que recebeu a citação em execução da reclamada, o sócio Marcelo de Mattos vendeu imóvel de sua propriedade de maneira completamente apressada e descuidada ao seu irmão, pois o contrato de compra e venda celebrado entre ambos não tinha assinatura de testemunhas e só foi registrado em cartório mais de um mês depois. A escritura de compra e venda foi providenciada mais de um mês depois, em 2/8/2017, após diligência do oficial de justiça ao endereço do imóvel penhorado no intuito de notificar o Sr. Marcelo de Mattos da sua inclusão no polo passivo da execução. A prenotação na matrícula do RGI veio a ocorrer em 6/9/2017. Sobreleva-se, portanto, que, ao tempo da prenotação da escritura de compra e venda no cartório do RGI, o sócio da executada já havia sido incluído no polo passivo da demanda e o seu irmão - o comprador do imóvel - já tinha plena ciência desse fato. Convém destacar que irmãos compartilham uma vida em comum, além de estabelecerem sólidos laços de lealdade e solidariedade. Conforme quadro fático-probatório delineado no acórdão regional, fica nítido que o Sr. Marcelo de Mattos tentou proteger imóvel de sua propriedade contra o credor trabalhista, utilizando-se da cumplicidade do seu irmão. Agravo interno desprovido. BEM DE FAMÍLIA - IMPENHORABILIDADE. O recurso de revista não contém a transcrição do acórdão regional em que examinado o tópico, deixando de atender, desse modo, ao disposto no art. 896, § 1º-A, I, da CLT. De outro prisma, ressalta-se que a admissibilidade do recurso de revista em processo em fase de execução depende de demonstração inequívoca de ofensa direta e literal à Constituição Federal, nos termos do art. 896, § 2º, da CLT e da Súmula nº 266 do TST. Todavia, neste aspecto, o recurso de revista do terceiro embargante não menciona ofensa a qualquer dispositivo da Constituição Federal. Esclareça-se que a alegação de violação dos incisos XXII e LIV do art. 5º da Constituição Federal configura

inovação recursal, porquanto não aduzida nas razões de revista. Agravo interno desprovido. (Tribunal Superior do Trabalho (2ª Turma). Acórdão: 0100609-10.2018.5.01.0033. Relator(a): MARGARETH RODRIGUES COSTA. Data de julgamento: 06/09/2023. Juntado aos autos em 08/09/2023.)

Por conseguinte, ante a nulidade absoluta do título translativo que deu origem às adjudicações, impõe-se a rejeição dos embargos de terceiro, restando mantida a penhora sobre os imóveis localizados no Flamengo para a devida satisfação da execução coletiva .

DO IMÓVEL LOCALIZADO EM COPACABANA (RUA BOLÍVAR)

No que tange ao pedido de desconstituição de ordem constritiva sobre os apartamentos nº 17 e 18 do edifício situado na Rua Bolívar, nº 7, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, verifica-se que a pretensão da embargante padece de manifesta falta de interesse processual .

A análise minuciosa da marcha processual da execução piloto (ATOrd 0011231-46.2014.5.01.0045) demonstra de forma clara que os referidos imóveis de Copacabana não foram objeto de nenhuma determinação de penhora, arresto, indisponibilidade ou expropriação judicial por este juízo da centralização . Ao contrário, a ata de audiência de conciliação de ID 533efc4 registrou expressamente o consenso estabelecido entre as partes no sentido de que tais apartamentos não seriam objeto de penhora naquele momento da execução reunida.

O artigo 674, *caput*, do Código de Processo Civil estabelece que os embargos de terceiro pressupõem a ocorrência de constrição judicial ou de ameaça real e iminente de constrição sobre bens que o terceiro possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo. O interesse processual, portanto, condiciona-se à existência de uma turbação ou esbulho decorrente de ato ordenado pela autoridade judiciária no bojo do processo principal.

Inexistindo qualquer ato de constrição judicial ativo, ou ameaça concreta de expropriação sobre os apartamentos da Rua Bolívar, nº 7, falece à embargante o interesse de agir indispensável para a propositura da ação incidental em relação a tais bens . A mera suposição ou o receio abstrato de futura penhora não autoriza a utilização da via estreita dos embargos de terceiro, impondo-se a extinção parcial do processo sem resolução de mérito, com fulcro no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, EXTINGO, sem resolução de mérito, o feito no que diz respeito aos imóveis localizados na Rua Bolívar e julgo **TOTALMENTE IMPROCEDENTES** os pedidos formulados pela embargante **ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS AUXILIARES DOS GOVERNOS DA UNIÃO, DOS ESTADOS E DOS MUNICÍPIOS DO BRASIL (ASPAG)** em relação aos imóveis localizados no Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, quais sejam, os denominados apartamentos nº 101 e 302 do edifício situado na Rua Machado de Assis, nº 17 (Edifício Barth), e os apartamentos nº 1001 e 1002 do edifício situado na Praia do Flamengo, nº 186 (Edifício Anchieta), mantendo-se íntegras as penhoras nos autos do processo piloto principal.

Condeno a embargante (ASPAG) ao pagamento de custas processuais no importe de R\$ 44,26, nos termos do artigo 789-A, inciso V, da Consolidação das Leis do Trabalho, a serem recolhidas ao final da execução principal.

Condeno a embargante (ASPAG) ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor atualizado atribuído à causa, com amparo no artigo 791-A da Consolidação das Leis do Trabalho, a serem distribuídos e pagos em favor dos patronos das embargadas.

Transitada em julgado, certifique-se o teor desta decisão nos autos do processo piloto principal ATOrd 0011231-46.2014.5.01.0045.

Tendo em vista que a presente sentença substitui a decisão liminar, determino o imediato encaminhamento para expropriação da fração não alienada dos prédios localizados no bairro Flamengo objetos do presente feito.

Intimem-se as partes, a Comissão de Credores, o Ministério Público do Trabalho e a União Federal (PGF) .

RIO DE JANEIRO/RJ, 23 de maio de 2026.

IGOR FONSECA RODRIGUES

Juiz Gestor de Centralização Junto a Caex



Documento assinado eletronicamente por IGOR FONSECA RODRIGUES, em 23/05/2026, às 15:53:35 - 31bdc9d
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26052315521303500000263758758?instancia=1>
Número do processo: 0101464-40.2024.5.01.0045
Número do documento: 26052315521303500000263758758