



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

5589

562

Considerando-se a necessidade de resolver a celeuma instaurada, não só para entrega do bem adquirido pelo arrematante, mas também para retomada da liberação da verba que tem sido depositada nos autos para saldar créditos trabalhistas de dezenas de reclamantes;

Considerando-se que a delimitação do terreno, em procedimento incidental, acaba por ensejar efeitos perante outros juízos que detêm penhoras sobre outros dois terrenos da reclamada que são contíguos àquele arrematado no processo 373/2010, em curso da 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis, notadamente no que diz respeito ao juízo da 1ª Vara do Trabalho, que já determinou leilão de fração de terreno de matrícula contígua;

Considerando-se a verificação de concurso de credores, pela existência de inúmeras penhoras sobre todas as glebas da ré contíguas à já arrematada, concurso a se resolver pela regra dos artigos 797, parágrafo único, e 908, do CPC/2015, ou seja, pela conservação do título de preferência de cada credor, o que confere à 1ª Vara do Trabalho e às demais Varas Trabalhistas preferência sobre a disposição dos bens pelas mesmas penhoradas, para satisfação de créditos de trabalhadores, observando-se por analogia a ordem de preferência disposta na lei 11.101/2005 e no art. 186 do CTN;

Considerando-se a informação da reclamada de que teria aderido ao REFIS (o que deverá ser comprovado pela mesma em um prazo de 10 dias, nos autos), circunstância que, em tese, prejudicaria a realização de leilão em cooperação judicial com as Varas da Fazenda Pública, pelo menos em relação aos créditos tributários federais;

Considerando-se a competência da Justiça do Trabalho para promover a imissão na posse de bem arrematado em leilão promovido pela mesma, o que supõe possibilidade de a mesma deliberar até mesmo sobre a delimitação do próprio bem penhorado, com as providências registraes pertinentes;

*"CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE – IMÓVEL ADJUDICADO NO ÂMBITO DA JUSTIÇA DO TRABALHO. Compete à Justiça do Trabalho decidir sobre a ação possessória, tendo por objeto imóvel adjudicado pelo juízo laboral, uma vez que os órgãos da Justiça do Trabalho também detêm o jus imperium, podendo levar às últimas consequências os atos processuais executórios praticados." (Conflito de Competência nº 51.175 - Relator Ministro Massami Uyeda – DJ de 20.11.2006).*

Considerando-se que, a partir da lei 10.931/2004, passou-se a admitir retificação administrativa de registro de imóveis, ou seja, independentemente de ação demarcatória judicial, na hipótese de se promover indicação e atualização de



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

5590  
5.624

confrontação, ou mesmo indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, desde que inexistente lide e inalteradas as medidas perimetrais, ou seja, desde que mantida e preservada a área do imóvel constante da matrícula. Vide termos da lei 10.931/2004:

*Art. 59. A Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:*

*(...)*

*Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.*

*Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada. Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:*

*I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:*

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;*
- b) indicação ou atualização de confrontação;*
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;*
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;*
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;*
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;*
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;*

*[Assinaturas manuscritas]*  
3



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

5591 <sup>2</sup> El

R

562

Q

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. § 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação. § 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. § 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. § 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. § 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação. § 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. § 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

5592  
2  
5626  
✍

*apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes. § 8o As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados. § 9o Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. § 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.*

Considerando-se, sobretudo, o acordo entre arrematante e executado, em relação aos termos infra, para efeito não só de identificação do imóvel arrematado, mas também no que tange aos limites de confrontação com os demais imóveis da ré que se apresentam como confrontantes, tudo isso sem qualquer possibilidade de alteração da área descrita na matrícula do imóvel arrematado, e sem possibilidade de ensejar prejuízo a terceiro (outros confrontantes), notadamente aquele que conta com averbação de ação demarcatória na matrícula do imóvel (SINDUMINAS);

Considerando-se o ânimo da executada em facilitar o processo expropriatório promovido pela 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis, em relação a outra gleba, de forma a viabilizar levantamento de fundos suficientes à quitação de todo o restante do passivo trabalhista existente nesta especializada;

Os juízos da 1ª e 2ª Vara do Trabalho, com expressa anuência do Ministério Público do Trabalho e dos interessados presentes na audiência pública conduzida pelo Coordenador do núcleo de cooperação judicial, Desembargador José Eduardo Resende Chaves Júnior, determinam que:

✍ ✍ ✍ ✍



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

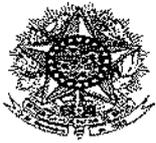
5593  
62  
5.62  
E

a) Seja instaurado o procedimento demarcatório previsto no art. 213, I, "d" da lei 6.015/73, para definição de rumos e ângulos de deflexão em relação ao imóvel arrematado nos autos do processo 373/2010, devendo-se, para tanto, ser respeitada planta e memorial descritivo a ser elaborado pelo executado, juntamente com o arrematante, e às expensas deste último, documento que deverá estar assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA;

b) A planta e o memorial a serem elaborados em um prazo de 20 dias deverão respeitar:

- a realidade de localização das três glebas da executada, conforme marcos históricos, harmônicos e matriculares de confrontação, em relação a todos os vizinhos contíguos, sendo que, para não implicar em prejuízo ao bem jurídico objeto de litígio no processo já existente entre a executada e a SINDUMINAS, deverá ser excluído, do perímetro da planta do terreno arrematado, a faixa inserta nas coordenadas mencionadas pela SINDUMINAS, na referida ação, com a alegação de se se tratar de terreno da mesma. Pondere-se que, observado o parágrafo 9º, do art. 213, esta determinação observa que "dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si".
- Respeito estrito à área de terreno mencionada na matrícula do terreno arrematado;
- Identificação precisa das divisa com cada um dos confrontantes do terreno, inclusive outras glebas do terreno, sem remanescer área residual;
- Respeito ao princípio da unidade matricular, ou seja, delimitação de apenas um imóvel para a matrícula.
- Respeito à legislação de organização de solo do município de Divinópolis

c) Apresentadas planta e memorial, nos termos supra, o arrematante e a executada deverão noticiar nos autos, em um prazo de 10 dias, identidade e endereço de todos os confrontantes, para que os mesmos sejam



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

5594  
5628  
9

intimados, pelo juízo, por mandado, para se manifestarem em quinze dias, sob pena de presumir a anuência daquele que deixar de apresentar impugnação fundamentada, nos termos do art. 213, parágrafos. 4º e 5º, da LRP.

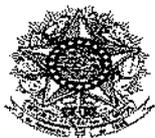
d) Decorrido o prazo de 15 dias, sem impugnação, deverá ser expedido mandado para averbação da planta e do memorial, perante a matrícula do imóvel arrematado, com cópia da presente decisão e dos atos subsequentes.

e) O mesmo profissional responsável pela planta e memorial do bem arrematado na 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis deverá identificar, dentro do imóvel penhorado na 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis, a faixa de terreno penhorado, respeitada a planta do bem arrematado na 2ª Vara de Divinópolis e demais confrontações, inclusive devendo ser excluído, do perímetro da planta do terreno identificado, a faixa inserta nas coordenadas mencionadas pela SINDUMINAS, na ação demarcatória que contende com a executada;

f) A executada antecipa renúncia a qualquer objeção com referência à expropriação do terreno identificado na alínea supra, inclusive concordando com valor mínimo fixado em consonância com valor da venda do terreno contíguo realizado na 2ª Vara do Trabalho, observada apenas a correção monetária com IPCA.

g) Uma vez registrada a planta e o memorial referentes ao bem arrematado, o arrematante envidará esforços para depositar todas as parcelas vincendas, para que seja expedida carta de arrematação, que consolidará ato jurídico perfeito e acabado, nos termos do art. 903, do CPC. De qualquer forma, após o registro, o arrematante será imitado na posse em um prazo de 10 dias. Após a imissão na posse, será retomada a liberação das parcelas referentes à arrematação do bem, para saldar créditos existentes nos processos em curso nas Varas do Trabalho.

h) Diante dos encaminhamentos supra, as partes renunciaram aos recursos interpostos, bem como ações em curso que digam respeito à posse ou propriedade do bem arrematado no processo de n. 373/2010, inclusive no que diz respeito ao processo n. 5003142-07.2017.813.0223 (3ª Vara Cível), devendo, ainda, ser oficiado o gabinete do Desembargador Dr. Emerson Lage, com solicitação de devolução do processo n. 373/2010 autos à Vara do Trabalho de origem.



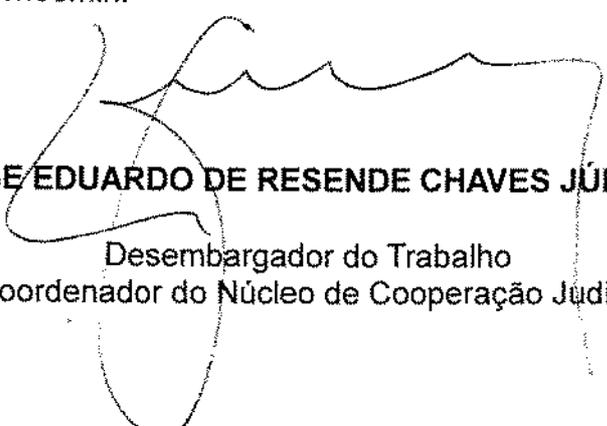
PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

5595  
5625

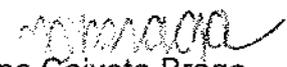
Audiência encerrada às 11h35min.

Nada mais.

Encerrou-se.

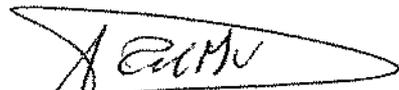
  
**JOSE EDUARDO DE RESENDE CHAVES JÚNIOR**

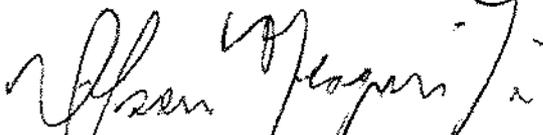
Desembargador do Trabalho  
Coordenador do Núcleo de Cooperação Judiciária

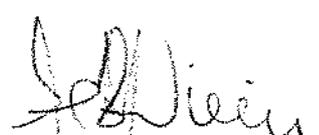
  
Marina Caixeta Braga  
Juíza Titular da 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis

  
Bruno Alves Rodrigues  
Juiz Titular da 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis

  
Dr. Marcelo dos Santos Amaral  
Procurador do Trabalho

  
Sr. Anderson Willian dos Santos  
Presidente do Sindicato dos Metalúrgicos

  
Dr. Gison de Souza Mesquita  
Advogado do Sindicato dos Metalúrgicos

  
Dr. Faber Genésio Campos Vieira  
Representante da empresa CD Imobiliária



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

5596  
5630  
9

Sr. Marcos Gonçalves Machado  
Diretor da Oeste

Dr. Breno Nogueira Valente Marins  
Advogado da empresa Oeste

Sr. Leonardo Augusto Lacerda  
Representante da Álamo

Dr. Alessio Francisco de Souza Salome  
Advogado da Álamo