



## Boletim Jurídico da CBIC

### JULGAMENTO DE TEMAS 970 E 971 NO STJ FOI ADIADO PARA 08/05



O julgamento previsto para esta quarta-feira (10/04) foi adiado por deliberação unânime da Segunda Seção do STJ, com previsão de julgamento na sessão de 8/5/2019.

Segundo a ministra Nancy Andrighi, para o julgamento de recursos repetitivos é necessário quórum qualificado e, portanto, imperiosa é a presença de todos ou, pelo menos, 2/3 dos ministros.

Como na sessão de julgamento desta quarta-feira, apenas 6 ministros votantes estavam presentes, a 2ª Seção definiu, à unanimidade, adiar o julgamento para o dia 08/05.

*Informações do STJ.*

## NOTÍCIAS STJ

## Arrematante responde por dívida de condomínio se houve ciência prévia inequívoca, ainda que edital seja omissivo



Se o arrematante foi comunicado previamente da existência de débitos condominiais por outros meios, a ausência de informação no edital da hasta pública não o isenta da responsabilidade pela dívida.

Com esse entendimento, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou recurso de um arrematante que alegava não ter sido informado de que o imóvel adquirido em leilão continha parcelas de condomínio atrasadas.

Depois de vencer o leilão, ele solicitou a nulidade do negócio, alegando que não sabia dos débitos deixados pelo antigo proprietário devido à falta da informação no edital.

O Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) negou o pedido sob o argumento de que todos os participantes tiveram ciência da existência de débitos de condomínio antes que o leilão

acontecesse, por determinação judicial, por intermédio do leiloeiro.

### Ciência inequívoca

A relatora, ministra Nancy Andrighi, explicou que, no caso em análise, mesmo sem ter sido publicada a informação no edital, os interessados foram informados sobre as dívidas. Segundo ela, aqueles que não concordassem poderiam desistir do leilão.

“O tribunal de origem consignou que ‘o débito condominial, em que pese omitido no edital, chegou ao conhecimento do licitante adquirente por determinação judicial, através do leiloeiro’, bem como que está provado nos autos que ‘todos os licitantes tiveram ciência inequívoca da pendência de débitos de condomínio antes da arrematação’”, esclareceu a ministra.

Segundo Nancy Andrighi, a obrigação dos condôminos de contribuir com as despesas relacionadas à manutenção da coisa comum qualifica-se como “obrigação propter rem”, sendo, portanto, garantida pelo imóvel que deu origem à dívida e estendendo-se, inclusive, ao seu adquirente em leilão.

### Segurança jurídica

**A ministra frisou não ser possível responsabilizar o arrematante de um imóvel em leilão por eventuais encargos omitidos no ato estatal, por ser incompatível com os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança.**

**Porém, de acordo com ela, quando há ciência antecipada de que existem despesas condominiais aderidas ao imóvel, o arrematante deve assumir a responsabilidade pelo pagamento.**

Ao negar o recurso, a relatora concluiu que não seria razoável declarar a nulidade da arrematação e do respectivo edital, como pretendia o

recorrente, “apenas para privilegiar a formalidade em detrimento do fim a que se destina a norma”.

(Resp 1253696).

*Informações do STJ.*

## NOTÍCIAS TST

# CLÁUSULA QUE EXIGIA PROVA DE QUITAÇÃO COM SINDICATO PARA HOMOLOGAR RESCISÃO É NULA



A Seção Especializada em Dissídios Coletivos (SDC) do Tribunal Superior do Trabalho manteve a nulidade de norma coletiva que listava, entre os documentos a serem apresentados para a homologação da rescisão de contrato de trabalho, os comprovantes de quitação das obrigações sindicais. Segundo a SDC, não há previsão em lei para a exigência.

### Nulidade

A cláusula do acordo coletivo de trabalho 2016/2017 assinado por Sindicato e pela empresa, condicionava a homologação da rescisão contratual pelo sindicato profissional à demonstração de quitação das obrigações dos empregados com o sindicato e da empresa com o representante da categoria econômica.

Em ação anulatória, o Ministério Público do Trabalho (MPT) sustentou que, por força do artigo 477 da CLT (em sua redação anterior à Reforma Trabalhista), a entidade sindical é obrigada a assistir o empregado da categoria na rescisão do contrato de trabalho, e essa assistência não pode ficar condicionada à comprovação de regularidade sindical da empresa, especialmente no que se refere à quitação das contribuições. Segundo o MPT, a exigência fere o direito constitucional de sindicalização e ofende os interesses dos trabalhadores, ao criar obstáculo à homologação devida.

O Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região (PA/AP) julgou a ação anulatória totalmente procedente.

### Formalidades

No exame do recurso ordinário, ministro Mauricio Godinho Delgado, assinalou que a ordem jurídica estabelece, como regra geral, a observância de formalidades para o término do contrato de emprego que visam, essencialmente, a assegurar isenção e transparência à manifestação de vontade das partes, “em especial do empregado, possibilitando a ele clareza quanto às circunstâncias e fatores envolvidos e maior segurança quanto ao significado do ato extintivo e pagamento das correspondentes parcelas trabalhistas”.

O ministro lembrou que a redação do parágrafo 7º do artigo 477 da CLT vigente na época da celebração do acordo previa que a assistência sindical na rescisão contratual seria “sem ônus para o trabalhador e o empregador”. Ainda de acordo com o relator, o ato de homologação “não tem qualquer correlação com a exigência de apuração de eventuais débitos de contribuições devidas às entidades sindicais”.

Por unanimidade, a SDC negou provimento ao recurso ordinário do sindicato e manteve a nulidade da cláusula.

Processo: RO-86-31.2017.5.08.0000

*Informações do TST.*



**CONJUR**  
CONSELHO  
JURÍDICO

**CBIC**

91º ENIC

15/05 – REUNIÃO ORDINÁRIA CONJUR

Das 14hs às 18hs

16/05 – PAUTA CONJUNTA CMA/CONJUR

“Lei Geral do Licenciamento Ambiental e Segurança  
Jurídica”

Das 09h às 11hs

PAUTA CONJUNTA CII/CONJUR

“Judiciário e o Mercado Imobiliário: um diálogo  
necessário – Distratos e a segurança jurídica”

Das 11h:30 às 12h30

Palestrante confirmado:

**Ministro João Otávio de Noronha (Presidente do  
STJ)**

17/05 PAUTA CONJUNTA CPRT/ CONJUR

“Formas de Contratação na Indústria da Construção”

Das 11h30 às 13h

Palestrante confirmado:

**Ministro Douglas Alencar (TST)**