



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 503202626929027

Nome original: Documento_0abec0b.pdf

Data: 05/03/2026 09:04:05

Remetente:

Patricia de Cassia Soares

1ª Vara do Trabalho de Divinópolis

TRT 3ª Região

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Encaminha despacho ID decisão id 2ca4d8e e decisão ID 0abec0b, e
xtraídos dos autos 0011019-90.2018.5.03.0057.



PROCEDIMENTO DE COOPERAÇÃO JUDICIÁRIA

JUÍZOS COOPERADOS

Núcleo de Cooperação Judiciária

Juiz Titular da 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG

JUÍZO COOPERANTE

Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Carmo da Mata-MG

DECISÃO CONJUNTA EM REGIME DE COOPERAÇÃO JUDICIÁRIA

(art. 69, incisos II e III, e § 2º, inciso IV, do CPC, e arts. 1º, inciso I, 2º e 6º, incisos IV, V, VIII, XIII e XIX, da Resolução nº 350/2020 do Conselho Nacional de Justiça)

I — RELATÓRIO

Trata-se de procedimento de cooperação judiciária instaurado com o objetivo de solucionar impasse decorrente da concomitância de atos de alienação judicial — arrematação e adjudicação — incidentes sobre o mesmo bem imóvel, em processos que tramitaram perante a Justiça do Trabalho e a Justiça Comum Estadual.

Verifica-se que, embora a penhora tenha sido anteriormente efetivada por este Juízo Trabalhista, o bem arrematado nesta Justiça foi posteriormente adjudicado em ação de execução que tramitou perante a Vara Cível da Comarca de Carmo da Mata-MG, conforme detalhado na decisão de ID 689dc12.

Apurou-se que a duplicidade dos atos de alienação decorreu de falha do serviço registral, conforme constatado em procedimento administrativo instaurado perante o TJMG (ID 5545403).

A solicitação dirigida ao Juízo Cível para abstenção da assinatura do auto de adjudicação não pôde ser atendida, uma vez que o ato de alienação judicial já havia

sido formalizado (ID e4c6c43), havendo, inclusive, registro da adjudicação perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Constata-se, ainda, que o Cartório de Registro de Imóveis procedeu à abertura de nova matrícula para o imóvel, com o objetivo de registrar a adjudicação e desvincular o bem das restrições anteriormente existentes (IDs 02c1c60 e 67189b1).

Diante do cenário fático-jurídico consolidado, descabe a decretação da nulidade da adjudicação por qualquer dos Juízos envolvidos, restando ao arrematante apenas a via da ação anulatória, cuja tramitação retardaria a solução definitiva das demandas.

Nesse contexto, a adjudicante **COMERCIAL CASSIANO LTDA.** e a arrematante **NEGOCIARE INTERMEDIações LTDA.** celebraram negócio jurídico (ID b1b473b) com a finalidade de resolver o impasse, convencionando que a transmissão da propriedade ocorrerá em favor da arrematante, mediante pagamento da quantia líquida de R\$ 50.000,00.

Embora denominado “compra e venda”, o ajuste possui natureza instrumental de composição do conflito, não se caracterizando como contrato típico, sobretudo diante da discrepância entre o valor negociado e o valor do bem, bem como da existência de cláusula que condiciona sua eficácia à homologação da arrematação pelo Juízo Trabalhista.

Em reunião realizada perante o Núcleo de Cooperação Judiciária do E. TRT da 3ª Região, em 11/12/2025, os Juízos envolvidos ajustaram solução consensual para regularização da situação jurídica do imóvel (ID e5be78d).

É o relatório.

II — FUNDAMENTAÇÃO

O regime de cooperação judiciária, previsto no art. 69 do CPC e regulamentado pela Resolução nº 350/2020 do CNJ, destina-se à promoção da eficiência da prestação jurisdicional, à racionalização dos atos processuais e à prevenção de decisões conflitantes entre órgãos jurisdicionais.

No caso concreto, a coexistência de arrematação e adjudicação sobre o mesmo bem decorreu de falha do serviço registral, circunstância alheia à atuação das partes e dos Juízos envolvidos.

O cenário atual revela situação fática consolidada no registro imobiliário, cuja desconstituição demandaria providências judiciais complexas e potencialmente incompatíveis com os princípios da segurança jurídica, da eficiência processual e da duração razoável do processo.

A solução consensual apresentada pelas partes, ao estabelecer a prevalência da arrematação, é adequada para regularização da cadeia dominial, preservação dos efeitos dos atos processuais praticados e superação do conflito instaurado.

O ajuste celebrado possui natureza de composição específica voltada à solução do impasse registral, não se enquadrando nas formas ordinárias de transmissão da propriedade, razão pela qual sua eficácia depende de homologação judicial e de disciplina expressa quanto aos efeitos registrais.

Mostra-se, portanto, juridicamente adequada a homologação do ajuste e a definição dos procedimentos registrais necessários à regularização do imóvel, com a devida publicidade e eficácia perante terceiros.

III — DECISÃO CONJUNTA

Diante do exposto, **RESOLVEM os Juízos Cível e Trabalhista**, em regime de cooperação judiciária:

1. Homologar o ajuste celebrado entre a arrematante e a adjudicante, de modo a prevalecer a arrematação realizado no processo trabalhista, ficando superada a controvérsia acerca da propriedade do bem, devendo ser homologada a arrematação e expedida a respectiva carta pelo Juízo Trabalhista;
2. Determinar que a carta de arrematação seja levada a registro pelo arrematante, que arcará com as despesas correspondentes;

3. Estabelecer que o registro da carta de arrematação torna desnecessário o registro do instrumento denominado “compra e venda”, não configurando violação da cadeia dominial;

4. Determinar ao Oficial do Registro de Imóveis que os atos registrais sejam realizados na nova matrícula, nº 7038, devendo ser nela averbada a presente decisão, a fim de conferir publicidade *erga omnes* e prevenir controvérsias futuras, vedada a exigência de taxas ou tributos além daqueles inerentes aos atos registrais de adjudicação e arrematação;

5. Determinar a averbação da presente decisão na aludida matrícula, sem ônus para as partes ou interessados.

Encaminhe-se cópia desta decisão ao Núcleo de Cooperação Judiciária e ao Cartório de Registro de Imóveis de Carmo do Mata-MG.

Divinópolis, 27 de fevereiro de 2026.

ANSELMO BOSCO
DOS
SANTOS:30834136

Assinado de forma digital por
ANSELMO BOSCO DOS
SANTOS:30834136
Dados: 2026.02.27 11:30:12 -03'00'

ANSELMO BOSCO DOS SANTOS
Juiz Titular da 1ª Vara do Trabalho
de Divinópolis-MG

Documento assinado digitalmente
gov.br MARLUCIO TEIXEIRA DE CARVALHO
Data: 27/02/2026 18:18:11-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARLÚCIO TEIXEIRA DE CARVALHO
Juiz de Direito da Vara Única
de Carmo da Mata-MG

