

23/02/2024

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA VEDA AVERBAÇÃO DE PENHORA NA MATRÍCULA DE BEM DE FAMÍLIA

(REsp. nº 2.062.315/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, Superior Tribunal de Justiça – STJ)

1. A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deliberou pela revogação da averbação de uma penhora no registro de imóveis, ao fundamentar que a constrição judicial sobre o bem de família, categorizado como imóvel residencial próprio e resguardado pela legislação como patrimônio inalienável em virtude de sua destinação específica à moradia, configura ato inválido, desprovido de eficácia jurídica e incapaz de gerar efeitos no ordenamento jurídico. Portanto, a inclusão da penhora sobre tais bens em registros públicos é inexequível e deve ser impedida.

2. No caso em questão, o imóvel foi previamente reconhecido como impenhorável em sua origem. Contudo, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDFT) concedeu autorização para a averbação da penhora em sua matrícula, embora tenha impedido a expropriação do referido bem durante o processo de execução, como se vê:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INTERNO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. ALTO VALOR. IMPENHORABILIDADE. MITIGAÇÃO. CABIMENTO. PRACEAMENTO. VEDAÇÃO.

(...)

3. Apesar da literalidade da Lei nº 8.009/1990, é possível penhorar bem de família e averbar o gravame na matrícula do imóvel. O que não pode haver é o “praceamento”, sua alienação como consequência da penhora. A proteção jurídica tem a finalidade de garantir o lugar de moradia. **Mas não tem sentido jurídico impedir a penhora e permitir a venda. Sem a averbação da penhora o devedor pode vender o bem de família e gastar o valor apurado livremente, razão pela qual a penhora pode ser feita, cabendo ao credor decidir se é do seu interesse mantê-la sem a possibilidade de alienar o bem.** Essa é a verdadeira finalidade da impenhorabilidade do bem de família.” (grifou-se)

3. O acórdão em questão concedeu parcial provimento ao recurso de Agravo de Instrumento apresentado pelo Recorrido. Nesta decisão, os desembargadores entenderam que um bem de família poderá ser penhorável, desde que não haja a transferência de sua propriedade como decorrência da constrição judicial. Na visão deles, o credor

deve decidir se opta por manter a averbação, mesmo diante da impossibilidade de efetivar o “praceamento” do bem.

4. Com a interposição de Recurso Especial por parte de dois devedores, os autos foram remetidos ao STJ, com o argumento de que a averbação da penhora de um bem de família não é admissível, pois esse tipo de bem é considerado impenhorável.

5. A relatora da matéria, Ministra Nancy Andrighi, enfatizou que a impenhorabilidade do bem de família não se limita unicamente à proibição da expropriação do bem para a satisfação do credor, mas abrange também a completa vedação à sua indicação para penhora em qualquer momento do processo judicial:

“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE BEM DE FAMÍLIA. AVERBAÇÃO DA PENHORA. REGISTRO IMOBILIÁRIO. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO. NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL.

(...)

3. A impenhorabilidade do bem de família **não significa somente que o bem não pode ser expropriado para satisfação do credor.** A determinação do art. 1º da Lei 8.009/90 implica em reconhecer que, no processo executório, o bem de família nem mesmo pode ser indicado à penhora.

4. **A penhora de bem de família é ato inválido,** que não se perfectibiliza e, por conseguinte, não pode ter consequências para o mundo jurídico, não havendo que se falar em expropriação.

5. **Inadmissível que o credor realize a averbação da penhora no registro imobiliário do bem de família, mesmo que seja vedada a sua expropriação,** haja vista que a penhora é inválida por desrespeitar norma de ordem pública positivada na Lei 8.009/90.” (grifou-se)

6. No relatório, a Ministra Nancy Andrighi aprofundou-se ao afirmar que o imóvel residencial é impenhorável e não deve responder por dívidas de quaisquer naturezas contraídas

23/02/2024

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA VEDA AVERBAÇÃO DE PENHORA NA MATRÍCULA DE BEM DE FAMÍLIA

(REsp. nº 2.062.315/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, Superior Tribunal de Justiça – STJ)

pelas partes.

Além disso, explicou que a penhora constitui um ato preparatório à expropriação e, por analogia, não sendo admissível a penhora de bem de família, não há que se falar em expropriação do imóvel.

7. Ademais, enfatizou a existência de outros meios para assegurar que o credor possa satisfazer o crédito sem transgredir a impenhorabilidade do bem de família, mencionando, como exemplo, o registro de protesto contra alienação de bens, o qual apenas comunica a intenção do credor de penhorar o imóvel.