

# STJ mantém averbação de protesto na matrícula de imóvel de família

10/04/2021

O deferimento da averbação de protesto contra alienação de bens na matrícula de um imóvel de família não prejudica sua impenhorabilidade. A medida apenas previne terceiros de boa-fé que possam se interessar em compra-lo acerca da dívida existente e evita eventuais aborrecimentos.

123RF



Averbação do protesto não impede que família continue usando imóvel para morar  
123RF

Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou recurso especial ajuizado pela proprietária de um imóvel que queria o cancelamento do protesto contra alienação, sob a alegação de que seria impenhorável por se tratar de bem de família.

O julgamento foi retomado na terça-feira (6/4), com voto-vista do ministro Raul Araújo, que seguiu o relator, ministro Antonio Carlos Ferreira. A decisão foi unânime, e também votaram com eles os ministros Luís Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti. Não participou o ministro Marco Buzzi.

No caso julgado, a proprietária tem dívida de R\$ 51 mil com uma empresa. Nenhum outro bem além do imóvel foi localizado para penhora. Sua impenhorabilidade, por ser usado como residência familiar, é garantida pelo artigo 1º da Lei 8.009/1991.

Por isso, a empresa fez pedido cautelar em juízo para, nos termos do artigo 867 do Código de Processo Civil de 1973 (artigo 726 do CPC de 2015), averbar ao registro do imóvel o protesto contra eventual venda. A medida foi deferida pelo Judiciário.

Relator, o ministro Antonio Carlos Ferreira votou por desprover o recurso porque a pretensão do credor é legítima: o protesto só afetará a garantia legal na eventual hipótese de o próprio titular do benefício resolver descaracterizar o imóvel como bem de família, colocando-o à venda.

“Não é para isso que a lei estabelece a proteção ao bem de família. Não é para que a parte possa vendê-lo livremente em prejuízo do credor. É para que ele possa usar o bem justamente com sua família, continuar morando ali”, ressaltou o ministro Raul Araújo, no voto-vista apresentado na terça-feira.

Destacou, também, que a averbação do protesto em nada impede que a devedora e sua família continue a residir e usufruir normalmente do bem de família. Só no caso de pretender alienar o imóvel a terceiro, estará atrapalhada da tentativa de obter dinheiro sem passá-lo para quitar dívidas pre-existentes.

“A averbação imobiliária é medida salutar não só para a credora, como também pra prevenir prejuízos ou aborrecimentos a terceiro de boa-fé”, concluiu o ministro Raul Araújo, seguindo o relator.

**REsp 1.236.057**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-abr-10/stj-mantem-averbacao-protesto-matricula-imovel-familia/>