

# Justiça cancela penhora determinada após venda de imóvel

24/07/2023

Há boa-fé dos compradores que adquirem imóvel antes da determinação de penhora. Assim, a 2ª Vara de Família e Sucessões de Sorocaba (SP) cancelou a penhora judicial de um imóvel e validou sua venda.

Freepik



Não havia penhora até a data da escritura definitiva do imóvel<sup>Freepik</sup>

Um casal assinou um compromisso de compra do imóvel em dezembro de 2017. À época, o único encargo sobre o bem era um registro de alienação fiduciária, que logo foi quitada.

Já em maio de 2019, ao encaminhar a escritura pública para o registro na matrícula, os compradores souberam da penhora, determinada em uma ação de alimentos contra um dos vendedores. À Justiça, eles alegaram que tal constrição foi registrada somente em junho do mesmo ano.

A juíza Gláucia Cyrillo Pereira constatou que, até a data da escritura definitiva do imóvel, não havia penhora. Ela observou que a execução de alimentos foi ajuizada em julho de 2017, com intimação em fevereiro de 2018 e ingresso do vendedor em abril seguinte.

Por outro lado, as negociações sobre o imóvel começaram em outubro de 2017. Já o cancelamento do registro de alienação fiduciária ocorreu em janeiro de 2018, ainda antes da intimação do vendedor no processo de alimentos.

Segundo a julgadora, os compradores "produziram provas à exaustão da aquisição do bem imóvel muito antes da penhora determinada, inclusive com compra por intermédio de imobiliária, a realização de reformas, com o pagamento das despesas por eles e passando à qualidade de possuidores do imóvel com o pagamento do sinal e a entrega das chaves".

Os autores foram representados pelo escritório **João Luiz Lopes Sociedade de Advogados**.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 1029797-80.2019.8.26.0602**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-jul-24/justica-cancela-penhora-determinada-venda-imovel/>