

# STJ impede averbação de penhora de bem de família

24/01/2024

A penhora de bem de família (imóvel residencial próprio) é um ato inválido, que não se concretiza e não pode ter consequências para o mundo jurídico. Por isso, é inviável a averbação da penhora de bens do tipo em registro público.



Freepik

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça afastou a averbação de uma penhora no registro de imóveis.

O imóvel em questão foi reconhecido como impenhorável em primeira instância. Mais tarde, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJ-DF) autorizou a averbação (registro), mas proibiu a expropriação do bem na execução.

Os desembargadores entenderam que é possível penhorar um bem de família, mas não transferir sua propriedade como consequência da penhora. Para eles, o credor (no caso concreto, um banco) deve decidir se mantém a averbação, mesmo sem a possibilidade de expropriação.

Dois devedores recorreram ao STJ e alegaram que não é possível averbar a penhora de um bem de família, já que esse tipo de bem é impenhorável.

Prevaleceu o voto da relatora da matéria, ministra Nancy Andrighi. De acordo com ela, “a impenhorabilidade do bem de família não significa somente que o bem não pode ser expropriado para satisfação do credor, mas também que, no processo executório, o imóvel nem mesmo pode ser indicado à penhora”.

A magistrada explicou que “a penhora é um ato executivo instrumental preparatório da execução por expropriação”. Por meio dela, bens do executado são apreendidos e conservados para a expropriação final, que vai satisfazer o crédito.

Ou seja, “a penhora antecede a expropriação”. Assim, se não pode haver penhora de bem de família, também não pode haver expropriação do imóvel.

Segundo Nancy, restringir a averbação da penhora do bem de família para que não haja expropriação é “irrelevante”, porque a penhora não pode ser concretizada nesses casos.

A ministra ainda lembrou que existem outras formas de garantir que o credor consiga obter o crédito sem violar a impenhorabilidade do bem de família. Uma das alternativas é o registro de protesto contra alienação de bens, que apenas informa a pretensão do credor de penhorar o imóvel.

**Clique [aqui](#) para ler o voto da relatora REsp 2.062.315**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jan-24/stj-impede-averbacao-de-penhora-de-bem-de-familia/>