

# TJ-DF permite penhora de imóvel mesmo com restrição de matrícula

09/03/2025

A 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) decidiu, por unanimidade, que a averbação de indisponibilidade na matrícula de um imóvel não impede sua penhora em outro processo judicial.



O entendimento foi firmado pela 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, em recurso de um condomínio contra decisão de primeira instância que havia indeferido a penhora do bem devido a restrições.

A decisão reformada havia negado a penhora do imóvel sob o argumento de que a indisponibilidade decretada em processos trabalhistas impediria sua constrição em outra execução.

No entanto, o TJDFT declarou que a indisponibilidade tem caráter acautelatório, ou seja, busca evitar a alienação do bem, mas não obsta a penhora por outro juízo.

O relator do caso, desembargador James Eduardo Oliveira, enfatizou que o Superior Tribunal de Justiça já consolidou o entendimento de que a indisponibilidade não impede novas penhoras, desde que seja preservada a ordem de preferência dos credores.

## Penhora e matrícula

A decisão abre precedente para casos semelhantes, reforçando o direito de condomínios e outros credores de efetivar a penhora de imóveis, ainda que existam restrições administrativas ou judiciais registradas na matrícula.

Para a advogada que representa o condomínio, **Solange de Campos César**, sócia do escritório Carvalho & César Advogados, a decisão representa um importante precedente para a cobrança de taxas condominiais.

“Desde o início, defendemos que a penhora era possível, pois a dívida condominial está diretamente vinculada ao próprio imóvel. O tribunal reconheceu que a indisponibilidade não impede a constrição do bem e que a ordem de pagamento entre os credores será respeitada no momento oportuno. Essa decisão garante maior segurança jurídica e evita prejuízos aos condomínios, que dependem da arrecadação para manter seus serviços”, afirma a advogada.

**Processo 0731325-77.2023.8.07.0000**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-mar-09/tj-df-permite-penhora-de-imovel-mesmo-com-restricao-de-matricula/>