

# Bem oferecido como garantia não tem proteção de impenhorabilidade

07/09/2025

A 6ª Câmara Comercial do [Tribunal de Justiça de Santa Catarina](#) confirmou a legalidade da consolidação de propriedade e do leilão de um imóvel rural oferecido como garantia em contrato com instituição financeira na comarca de Palmitos, no oeste do estado.

O imóvel, com área de 90 mil m<sup>2</sup>, havia sido dado em alienação fiduciária a uma cooperativa de crédito. Depois do inadimplimento, a propriedade foi consolidada em favor da credora.

A parte recorrente alegou que não havia sido notificada para purgar a mora — isto é, quitar a dívida antes da perda da propriedade — e sustentou que o terreno deveria ser considerado impenhorável por se tratar de pequena propriedade rural usada para subsistência familiar.

O desembargador relator, porém, ressaltou que a matrícula do imóvel, com a averbação da consolidação da propriedade, goza de fé pública e comprova a notificação legalmente exigida.

Também afastou a tese de impenhorabilidade, ao explicar que a alienação fiduciária não se confunde com a penhora. “Não se pode confundir a alienação fiduciária de bem dado voluntariamente pelos devedores em garantia com o instituto da penhora. Trata-se de institutos completamente diferentes”, destacou, ao citar precedente da própria Corte.

A decisão segue jurisprudência consolidada do TJ-SC e do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a proteção constitucional da pequena propriedade rural (art. 5º, XXVI, da Constituição Federal) não se aplica quando o imóvel é oferecido como garantia em contrato com cláusula de alienação fiduciária. Dessa forma, o recurso foi julgado improcedente. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SC.*

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 5023614-32.2025.8.24.0000**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-07/bem-oferecido-como-garantia-nao-tem-protecao-de-impenhorabilidade/>

