

# Penhora é etapa indispensável antes da transferência judicial de bem, diz STJ

10/09/2025

A 4ª Turma do [Superior Tribunal de Justiça](#) decidiu que a penhora é ato processual prévio e necessário à adjudicação, que é a transferência judicial de um bem. Em julgamento unânime, o colegiado reconheceu a nulidade de uma adjudicação de imóvel feita diretamente, sem a penhora, e reforçou que esta é requisito indispensável para qualquer forma de expropriação.

No caso analisado, diante do não pagamento de dívida reconhecida judicialmente, o credor pediu a adjudicação da parte do imóvel — antes uma copropriedade — pertencente à executada, a qual impugnou o pedido alegando não ter havido penhora prévia.

O juízo de primeira instância deferiu a adjudicação, com o fundamento de que, por se tratar de alienação forçada de bem em copropriedade, o exequente teria o direito de preferência e a penhora era, então, dispensável.

Ao manter a decisão, o Tribunal de Justiça de São Paulo observou ainda que a executada não demonstrou que a adjudicação sem penhora tenha lhe causado algum prejuízo.

## Formalidade necessária

No entanto, a 4ª Turma do STJ entendeu que a penhora é uma etapa obrigatória e estruturante do processo executivo.

Segundo o relator do recurso especial, ministro Antonio Carlos Ferreira, a dispensa da penhora não viola apenas a legislação processual, que estabelece a sequência penhora-avaliação-expropriação, mas também o princípio do devido processo legal, previsto no [artigo 5º, inciso LIV, da Constituição](#).

“A penhora não é uma formalidade dispensável. Ela garante a publicidade do ato, permite a avaliação do bem, assegura o contraditório e protege o direito de terceiros. Sua ausência compromete a legitimidade da expropriação e configura nulidade absoluta”, afirmou o relator em seu voto.

No entendimento do ministro, a expropriação direta seria ainda especialmente prejudicial na hipótese de bem de família, pois o executado ficaria impedido de invocar a impenhorabilidade prevista na [Lei 8.009/1990](#).

Ferreira apontou que a necessidade da penhora prévia “decorre da própria natureza da execução forçada e do sistema de expropriação nela previsto”.

No cumprimento de sentença, acrescentou, o [artigo 523, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil \(CPC\)](#) estabelece “uma ordem cronológica inafastável”: primeiro a penhora e avaliação, depois os atos expropriatórios.

Além disso, o relator esclareceu que o [artigo 825, inciso I, do CPC](#), que prevê a adjudicação como uma forma de expropriação, deve ser interpretado conjuntamente com o [artigo 876 da mesma lei](#), segundo o qual “é lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados”.

Para o ministro, “a referência expressa a ‘bens penhorados’ evidencia que a penhora é pressuposto processual indispensável para a adjudicação”. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**Clique [aqui](#) para ler a decisão REsp 2.200.180**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-10/penhora-previa-e-etapa-indispensavel-na-adjudicacao-de-bens-diz-stj/>

