

# Juiz barra execução sobre imóvel protegido como bem de família

25/02/2026

A impenhorabilidade do bem de família, prevista na [Lei 8.009/90](#), constitui norma de ordem pública voltada à proteção da moradia e da dignidade da entidade familiar. Com esse entendimento, o juiz J. Leal de Sousa, da 5ª Vara Cível e de Arbitragem de Goiânia, afastou a penhora de um imóvel de uma executada. Na mesma decisão, no entanto, confirmou a penhora de outro bem da autora da ação.

O caso trata de um pedido de impugnação à penhora de dois imóveis apresentado por uma mulher em razão de uma constrição judicial — bloqueio ou apreensão de bens por determinação da Justiça. A autora alegou que, por se tratar de bem de família, usado como residência, um dos imóveis seria, portanto, impenhorável. Em relação ao outro bem, a executada sustentou que o imóvel não integra o seu patrimônio desde 2011, por ter sido atribuído a um ex-cônjuge no âmbito de um acordo de partilha de bens homologado em divórcio.

## Sem exceção

O juiz acolheu parcialmente os argumentos da autora. Ele fundamentou o levantamento da penhora de um dos imóveis na [jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça](#), que estabelece que “a impenhorabilidade do bem de família pode ser alegada a qualquer tempo nas instâncias ordinárias, enquanto não consumada a arrematação do imóvel”.

O julgador também baseou a decisão na [Lei 8.009/1990](#), que trata da impenhorabilidade. Segundo ele, o caso em análise não se enquadra nas exceções previstas no artigo 3º da norma.

De acordo com esse dispositivo, a impenhorabilidade é arguível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo em uma série de condições específicas, como na execução de hipoteca sobre imóvel oferecido como garantia real ou na execução de sentença penal condenatória a título de ressarcimento.

O juiz considerou, como parte do conjunto probatório, o mandado de citação, que mostra que a executada foi citada no endereço, e a declaração do Imposto de Renda, na qual um dos imóveis é declarado como residência. Ele também aceitou contas de telefone, gás, condomínio e IPTU como comprovantes da ocupação efetiva do imóvel como moradia.

“O conjunto probatório é coerente e convergente no sentido de que a executada reside no imóvel, inexistindo prova de que possua outro imóvel residencial.”

## O outro imóvel

O juiz rejeitou a impugnação da penhora do imóvel partilhado em divórcio. Embora atribuído ao ex-cônjuge, o bem permanece registrado em nome da executada, integrando, assim, seu patrimônio e respondendo por suas dívidas, conforme previsão do [Código de Processo Civil](#). Em seu artigo 789, o CPC determina que o devedor deve responder com todos os bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo restrições estabelecidas em lei.

O magistrado também fundamentou a rejeição à impugnação nos termos do artigo 1.245 do [Código Civil](#), que estabelece que a propriedade imobiliária só é transferida mediante o registro do título translativo (que transfere a propriedade) no cartório de registro de imóveis.

“A anterioridade da partilha ao ajuizamento da execução afasta eventual discussão sobre fraude à execução, mas não supre a ausência de registro imobiliário. O credor não pode ser prejudicado por situação jurídica não levada ao fôlio real,





sob pena de esvaziamento da segurança jurídica e da função publicitária do registro imobiliário.”

Atuou na causa o advogado **Rafael Bispo da Rocha Filho**, do escritório RRF Advogados.

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

**Processo 5763261-22.2023.8.09.0051**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-fev-25/juiz-barra-execucao-sobre-imovel-prottegido-como-bem-de-familia/>