



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

Processo nº 5763261-22.2023.8.09.0051

DECISÃO

Trata-se de impugnação à penhora apresentada pela executada **Jacqueline Tosta Rezende** (evento 127), em razão da constrição incidente sobre os imóveis de matrículas n. 24.253 do CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO e n. 133.503 do CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO (evento 103).

Quanto ao imóvel de matrícula n. 24.253, sustenta a executada que o bem teria sido atribuído ao seu ex-cônjuge por ocasião de acordo de partilha homologado judicialmente em 2011, em processo de divórcio, razão pela qual não integraria mais seu patrimônio.

Relativamente ao imóvel de matrícula n. 133.503, alega tratar-se de bem de família, utilizado como sua residência, sendo, portanto, impenhorável nos termos da Lei nº 8.009/90.

A exequente, por sua vez, vergastou as teses da defesa e sustentou a ocorrência de preclusão da matéria (eventos 133 e 155).

É o relatório.

DECIDO.

1. Imóvel matrícula n. 24.253 do CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO – Partilha não registrada

A controvérsia cinge-se à possibilidade de manutenção da penhora sobre imóvel que, embora atribuído ao ex-cônjuge da executada por força de partilha homologada judicialmente em 2011, permanece registrado em nome desta (certidão de evento 101 e 133).

Nos termos do art. 1.245 do Código Civil, a propriedade imobiliária somente se transfere com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Cito:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título

Valor: R\$ 48.515,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei Arbitral (Lei 9.307/1996)
GOIÂNIA - 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM: 5ª E 24ª
Usuário: RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO - Data: 23/02/2026 10:14:17



translativo no Registro de Imóveis.

§ 1 o Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2 o Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Enquanto não promovido o registro, o alienante continua sendo havido como proprietário do bem.

A homologação da partilha produz efeitos obrigacionais entre os ex-cônjuges, mas não tem o condão, por si só, de operar a mutação subjetiva do direito real perante terceiros.

No caso concreto, é incontroverso que o imóvel ainda se encontra formalmente matriculado em nome da executada. Assim, sob a ótica registral – que rege a oponibilidade erga omnes dos direitos reais –, o bem integra seu patrimônio e responde por suas dívidas (art. 789 do CPC).

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.

Dessa forma, a impugnação, quanto ao imóvel de matrícula n. 24.253, não merece acolhimento.

Todavia, considerando a alegação de existência de coproprietário (ex-cônjuge), bem como de registro de hipoteca (R-9-24.253), mostra-se prudente a intimação do coproprietário e do credor hipotecário, a fim de resguardar eventual direito que entendam possuir sobre o bem, bem como a juntada de certidão de matrícula atualizada para adequada delimitação da constrição.

2. Imóvel matrícula n. 133.503 do CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO – Bem de família

Diversa é a situação do imóvel de matrícula n. 133.503 do CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

A impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei nº 8.009/90, constitui norma de ordem pública, voltada à proteção da moradia e da dignidade da entidade familiar.

No caso concreto, verifica-se:

Do mandado de citação (evento 25), que a executada foi citada no referido endereço.

Da declaração de imposto de renda (evento 101), que o imóvel é declarado como sua residência.



Das contas de telefone, gás, condomínio e IPTU (evento 127), que há efetiva ocupação 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.

Não há, ainda, notícia de incidência de qualquer das exceções previstas no art. 3º da Lei nº 8.009/90.

Quanto à alegação de preclusão sustentada pela exequente, não prospera.

A impenhorabilidade do bem de família, por ostentar natureza de matéria de ordem pública, pode ser arguida a qualquer tempo, inclusive por simples petição, enquanto não apreciada a questão e consumada a alienação judicial do bem.

A jurisprudência do STJ é firme nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECLUSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. **1. A impenhorabilidade do bem de família pode ser alegada a qualquer tempo nas instâncias ordinárias, enquanto não consumada a arrematação do imóvel.** Precedentes. 2. No caso, o Tribunal julgou em dissonância com a jurisprudência do STJ. 3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial. (STJ - AgInt no AREsp: 2423154 SP 2023/0259635-8, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 15/04/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/04/2024)

Portanto, comprovada a destinação residencial do imóvel, impõe-se o reconhecimento de sua impenhorabilidade.

Diante do exposto:

a) **REJEITO** a impugnação à penhora quanto ao imóvel de matrícula n. 24.253 do CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO e **DETERMINO**: i) a apresentação, pela parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, de certidão de matrícula atualizada (expedida há no máximo 90 dias) do referido imóvel; ii) a intimação do coproprietário (ex-cônjuge da executada) e do credor hipotecário (Caixa Econômica Federal);

b) **ACOLHO** a alegação de impenhorabilidade quanto ao imóvel de matrícula n. 133.503 do CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, reconhecendo tratar-se de bem de família, nos termos da Lei nº 8.009/90, e **DETERMINO** o levantamento da penhora incidente sobre o imóvel em questão.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, data e hora da assinatura eletrônica.

J. Leal de Sousa

Valor: R\$ 48.515,75
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei Arbitral (Lei 9.307/1996)
GOIÂNIA - 2ª UPP VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM: 5ª E 24ª
Usuário: RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO - Data: 23/02/2026 10:14:17



Juiz de Direito

XXXX

Valor: R\$ 48.515,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei Arbitral (Lei 9.307/1996)
GOIÂNIA - 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM: 5ª E 24ª
Usuário: RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO - Data: 23/02/2026 10:14:17

