

## Impenhorabilidade deve ser alegada antes da carta de arrematação

Depois que o leilão judicial de um imóvel penhorado já foi feito e o auto de arrematação assinado, não cabe alegar a impenhorabilidade de bem de família. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou provimento ao recurso especial interposto por uma devedora.



Para o colegiado, após a assinatura já começam a valer os

efeitos do ato de expropriação tanto em relação ao devedor quanto ao arrematante, independentemente do registro no cartório de imóveis, onde a transferência da propriedade é consumada na presença de terceiros.

### Entenda o caso

Cerca de dois meses após a arrematação de parte de um imóvel de sua propriedade, a devedora em questão invocou a proteção ao bem de família, com base na Lei 8.009, de 1990. O Tribunal de Justiça de Goiás (TJGO) negou o pedido e afirmou que a alegação deveria ter sido feita antes da arrematação.

Em sua defesa, a devedora argumentou que, como a carta de arrematação não havia sido registrada na matrícula do imóvel, a execução não teria terminado, de acordo com o artigo 694 do Código de Processo Civil, de 1973.

Segundo a ministra Isabel Gallotti, relatora do recurso na Quarta Turma, após a conclusão do leilão, independentemente do registro da carta de arrematação no cartório, o devedor já não pode desconhecer sua condição de desapropriado do imóvel que antes lhe pertencia.

Lavrado e assinado o auto, explicou a magistrada, a arrematação é considerada “perfeita, acabada e irretratável”, suficiente para a transferência da propriedade do bem, nos termos do artigo 694 do CPC, de 1973.

No caso analisado, foram cerca de cinco anos entre a penhora e a assinatura do auto de arrematação, sem que a devedora alegasse que o imóvel seria destinado à residência da família, apesar de ela ter recorrido da penhora. A execução, portanto, foi exaurida em relação ao bem arrematado, concluiu Gallotti.

*Com informações da assessoria de imprensa do Superior Tribunal de Justiça*



Clique [aqui](#) para ler o voto  
REsp 1536888

**Date Created**  
13/05/2022