



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000007628

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2354121-31.2024.8.26.0000, da Comarca de Mauá, em que é agravante ITAÚ UNIBANCO S/A, são agravados S D O GERMOCHESCHI SILVA CONSTRUÇÃO - ME e SOLANGES DE OLIVEIRA GERMOGESCHI SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36250

Agravo de instrumento nº 2354121-31.2024.8.26.0000

Agravante: Itaú Unibanco S/A.

Agravados: S D O Germocheschi Silva Construção - Me e outro

Comarca: Mauá

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de conhecimento - Pleito liminar para averbação da existência da demanda nas matrículas de imóveis - Não cabimento - Medida prevista para ações em fase de execução - Ausência, ademais, de justificativa para adoção da medida - Citação sequer ocorrida e inexistente elementos que indiquem risco de esvaziamento patrimonial ou medidas fraudulentas para lesar credores - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto diante da r. decisão de fls. 286/290 dos autos de origem que indeferiu averbação premonitória em imóveis da parte demandada em ação monitória.

Aduz o recorrente, em resumo, que a averbação da ação monitória nas matrículas dos imóveis de propriedade dos agravados é medida que se impõe para que possam garantir eventual crédito futuro, dado que a ação está embasada no descumprimento de obrigação de pagar a dívida, bem como dar publicidade a terceiros. Anota que a conta corrente sofreu retiradas a débito sem existência de fundos suficientes. Defende a possibilidade da medida em feitos não executivos, consoante jurisprudência.

Foi indeferida a antecipação da tutela de urgência (fls. 314-315).

É o relatório.

Dispensada a contraminuta, posto que os réus ainda não integram a relação jurídica processual.

A averbação, em matrícula imobiliária, acerca da existência de demanda em curso é medida prevista em lei para ocorrer em processos de natureza executiva, nos moldes dos arts. 799, inciso IX, e 828 do Código de Processo Civil. A aplicação da providência em demandas em fase de conhecimento, ainda que, em tese, seja possível, com fundamento no poder geral de cautela do juízo (art. 297 do Código de Processo Civil), é excepcional e exige fundamentação robusta, em especial quanto à necessidade e à adequação.

“A providência prevista no art. 828 do CPC/2015 destina-se à averbação da execução admitida pelo juiz no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade e possui dupla finalidade: (i) de um lado, tornar pública a existência de demanda executiva em face do devedor, de forma a presumir de maneira absoluta que a

alienação do bem, se o conduzir à insolvência, constituirá fraude à execução e tornará ineficaz o negócio jurídico praticado; (ii) ao tornar pública a existência da demanda executiva, prevenir a dilapidação patrimonial que possa levar o devedor à insolvência e, assim, orientar outros credores quando negociarem com o devedor. Malgrado a previsão da averbação premonitória seja reservada à execução, pode o magistrado, com base no poder geral de cautela e observados os requisitos previstos no art. 300 do CPC/2015, deferir tutela provisória de urgência de natureza cautelar no processo de conhecimento, com idêntico conteúdo à medida prevista para a demanda executiva. A base legal para o deferimento da medida, em verdade, não é o citado art. 828, senão os arts. 300 e 301 do CPC/2015, embora similar àquela prevista para a execução, vale dizer, a possível extensão da disciplina específica da averbação premonitória aos processos de conhecimento encontra seu assento no poder geral de cautela” (Resp n. 1.847.105/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, Dje de 19/9/2023).

Não é esse o cenário encontrável. O quadro dos autos não indica nada mais do que o inadimplemento das obrigações assumidas pelos agravados na “proposta de abertura de conta corrente pessoa jurídica e produtos e serviços” em que se funda a ação monitória.

Saliente-se que sequer houve alegação e mínimas evidências de dilapidação patrimonial pelos réus, não bastando ao fim pretendido pelo agravante a mera possibilidade de não pagamento do débito.

Tal mero e corriqueiro cenário de inadimplemento evidentemente não justifica a adoção de medida não prevista em lei para a hipótese, a pretexto do poder geral de cautela

Nesse sentido:

“TUTELA DE URGÊNCIA - Requisitos - Averbação premonitória (art. 828 do CPC) - Pedido formulado em ação monitória na fase de conhecimento, com base no inadimplemento da dívida - Descabimento - Preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC não demonstrados à espécie - Decisão mantida - Recurso não provido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2278570-79.2023.8.26.0000; Relator (a): Maia da Rocha; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi Guaçu - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/10/2023; Data de Registro: 26/10/2023).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação monitória – Decisão indeferiu tutela de urgência para expedição de certidão premonitória de imóvel da corequerida – Citação sequer ocorrida e insuficiência de provas a demonstrar a prática de qualquer conduta fraudulenta a autorizar a concessão da tutela cautelar pretendida – Ausência de elementos concretos a indicar a insolvência ou dilapidação patrimonial – Ausentes os requisitos do art. 300 do CPC – Recurso negado.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2278601-02.2023.8.26.0000; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Vinhedo - 3ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 17/11/2023; Data de Registro: 17/11/2023)

Ademais, a ausência de citação das requeridas impede a análise do contexto fático da situação, devendo-se oportunizar o contraditório.

A averbação, portanto, por ora, não se justifica, razão pela qual



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fica afastada.

Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso.

MENDES PEREIRA
Relator