



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285087

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2245126-21.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, são agravados ADEMAR CHOYO OSHIRO, MARIA JOSE DE CASTRO OSHIRO e NYENG ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 25 de março de 2025.

LIDIA CONCEIÇÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2245126-21.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo 1ª Vara Cível do Foro Central

Processo nº: 0028582-41.1999.8.26.0100

Agravante: Solve Securitizadora de Créditos Financeiros S/A

Agravados: Ademar Choyo, Maria José de Castro Oshiro e Nyeng Engenharia e Construções Ltda.

Juiz(a): Paula Regina Schempf Cattan

Voto nº 36334

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu a expedição de certidão premonitória. Matéria que não consta do rol do artigo 1.015 do CPC/15, contudo é possível a aplicação do Tema nº 988 do C. STJ ao caso concreto.

Irresignação. Cabimento. Art. 828 do CPC. Certidão premonitória para averbação em matrícula de imóvel e outros bens eventualmente localizados é medida que não possui caráter construtivo, e sim meramente acautelatório, visando dar publicidade da existência da ação, protegendo o credor e terceiros de boa-fé. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Decisão reformada. Recurso provido.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 1040, complementada às fls. 1051, dos autos originários que, em cumprimento de sentença, indeferiu “*o pedido de expedição de certidão nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, vez que a referida certidão diz respeito a ações de execução de título extrajudicial. Não obstante, considerando*

que a presente execução se funda em título executivo judicial, defiro a expedição de certidão nos termos do art. 517 do Código de Processo Civil” (fl. 1.040, na origem).

Inconformada, a autora Solve Securitizadora de Créditos Financeiros S/A, ora agravante, afirma que não agiu com acerto o MM. Juízo *a quo*, na medida em que, no decorrer do cumprimento de sentença, buscou utilizar vários sistemas conveniados ao Poder Judiciário para localização/construção dos bens dos Executados, bem como a regularização da fase processual (cumprimento de sentença) e a expedição da certidão nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, visando a resguardar seus interesses e a realizar as averbações sobre os bens localizados em nome dos agravados, bem como pelo deferimento de averbações acautelatórias no intuito de se evitar o desfazimento patrimonial das devedoras.

Aduz que não há qualquer óbice ao deferimento da expedição de certidão de averbação premonitória nos termos no art. 828 do CPC em sede de cumprimento de sentença, mesmo porque tratam os autos de execução por quantia certa.

E em que pese os agravados tenham sido devidamente citados, sequer apresentaram bens à penhora, tampouco propuseram meios para pagamento da dívida exequenda, ficando evidente que não possuem intenção de cumprir com sua obrigação.

Assevera que a certidão requerida é direito subjetivo do agravante e possui o fito de dar publicidade a terceiros acerca da ação judicial em curso, não configurando medida constritiva, não havendo, inclusive, qualquer ônus ou prejuízo aos executados. Outrossim, a jurisprudência é pacífica no sentido de que tal certidão pode ainda ser expedida no cumprimento de sentença, provisório ou definitivo, inclusive no processo de conhecimento, ainda que se trate de dispositivo integrante do processo executivo do Código de Processo Civil.

Aduz que “o ordenamento jurídico brasileiro, a partir de 2015, com o advento da Lei 13.097/15, passou a prestigiar ainda mais o Princípio da Concentração dos Atos na Matrícula. Prestigia, de tal modo, que a referida Lei dispõe que atos jurídicos não averbados na matrícula do imóvel nem ao menos podem ser opostos ao terceiro de boa-fé que adquire o imóvel [...]

Conforme se depreende nos autos de origem, os Executados/Agravados são proprietários do imóvel de matrícula no. 19.046, do 1º CRI de Jacupiranga/SP e, atualmente, a única medida capaz de impedir, ainda que parcialmente, a alienação de tais imóveis com o objetivo de fraudar a execução é a averbação premonitória pretendida” (fls. 09/10).

Assim, pugna pela concessão de efeito ativo ao agravo e, ao final, pelo provimento do recurso.

Recurso tempestivo (fl. 1053 dos autos originários) e preparado (fls. 13/14), sendo dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do artigo 1.017, § 5º, do Estatuto Processual, processado no efeito ativo (fls. 16/17) e não respondido (fls. 22).

V. Acórdão a fls. 23/28, cujo relatório se adota, que não conheceu do recurso, determinando a remessa dos autos a uma das Câmaras competentes para o julgamento do feito (25ª a 36ª Câmaras deste Egrégio Tribunal de Justiça).

Despacho a fls. 33/34, que manteve a r. decisão de fls. 12/14, proferida pelo I. Desembargador Valentino Aparecido de Andrade, que atribuiu efeito suspensivo ao recurso.

É o relatório.

Dispõe o artigo 1.015 do Código de Processo Civil:

“Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

I - tutelas provisórias;

II - mérito do processo;

III - rejeição da alegação de convenção de

arbitragem;

IV - incidente de desconconsideração da personalidade jurídica;

V - rejeição do pedido de gratuidade da justiça ou acolhimento do pedido de sua revogação;

VI - exibição ou posse de documento ou coisa;

VII - exclusão de litisconsorte;

VIII - rejeição do pedido de limitação do litisconsórcio;

IX - admissão ou inadmissão de intervenção de terceiros;

X - concessão, modificação ou revogação do efeito suspensivo aos embargos à execução;

XI - redistribuição do ônus da prova nos termos do art. 373, § 1º;

XII - (VETADO);

XIII - outros casos expressamente referidos em lei.

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de

execução e no processo de inventário”.

Dessarte, se vislumbra que a hipótese em tela (expedição de certidão em fase de cumprimento de sentença), não está contemplada no **rol taxativo** do artigo 1.015 do Código de Processo Civil. No entanto, no julgamento dos Recursos Especiais de efeito repetitivo nº. 1.696.396/MT e 1.704.520/MT, para os efeitos do art. 1.036, do Código de Processo Civil, o C. Superior Tribunal de Justiça fixou a seguinte tese jurídica: “O rol do art. 1.015 do CPC é de **taxatividade mitigada**, por isso admite a interposição de agravo de instrumento **quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação**” (Tema nº988).

E, no caso em testilha, constata-se situação de urgência que justifica o conhecimento do presente agravo de instrumento.

Com efeito, na hipótese em tela, a controvérsia se limita à verificação da possibilidade de expedição de certidão premonitória, com base no art. 828 do Código de Processo Civil.

Assenta-se a r. decisão guerreada no entendimento de que, por se cuidar de título executivo judicial, a expedição de certidão deve ser deferida apenas nos termos do art. 517 do Código de Processo Civil.

E, respeitado tal entendimento,

merece reparo a r. decisão agravada.

Isso porque a certidão premonitória, prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil e seus parágrafos, pode ser aplicada ao caso em comento (cumprimento de sentença) como forma de publicidade da execução e medida posta à disposição do exequente para acompanhar e resguardar os atos executivos.

Em outras palavras, embora o artigo 828 do Código de Processo Civil descreva que a certidão premonitória seja providência do processo executivo, a medida serve adequadamente ao princípio da publicidade e não causará qualquer prejuízo à parte contrária, já que se cuida de medida preventiva que visa a dar publicidade ao conflito em relação a eventuais adquirentes de boa-fé. Ademais, a medida também diminui o risco de dilapidação do patrimônio da parte requerida, ainda mais no caso concreto em que se trata de antiga ação de busca e apreensão ajuizada no ano de 1999, hoje em fase de cumprimento de sentença (execução por quantia certa).

Segundo o caput do citado artigo 828:

“O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor

da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade”.

Nesse sentido, entende este E.

Tribunal de Justiça:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação monitória, em fase de cumprimento de sentença – **Decisão agravada indeferiu a expedição de certidão premonitória para averbação em matrícula de imóvel – Possibilidade – Medida que não possui caráter constitutivo, mas meramente acautelatório, visando dar publicidade da existência da ação, proteger o credor e terceiros em relação a fraude à execução – Inteligência do art. 828 do CPC – Recurso provido.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2241446-96.2022.8.26.0000; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2022; Data de Registro: 29/11/2022) (g.n.)*

*Agravo de instrumento – ação ordinária de obrigação de fazer – **pretensão à averbação premonitória do art. 828 do CPC ainda na fase de conhecimento – possibilidade – ausência de prejuízo à parte contrária – providência que visa apenas a dar publicidade do conflito em relação a eventuais adquirentes de boa-fé** – decisão reformada – recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2270783-67.2021.8.26.0000; Relator (a): Sergio Gomes; Órgão Julgador: 37ª*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Câmara de Direito Privado; Foro de
Campinas - 3ª Vara Cível; Data do
Julgamento: 04/05/2022; Data de
Registro: 04/05/2022) (g.n.)*

Portanto, de rigor a reforma da r.
decisão agravada.

Isto posto, pelo meu voto, **DÁ-SE
PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora