



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292854

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2211201-68.2023.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante ROBERTO DIAS DE OLIVEIRA, é agravado HENRIQUE MEY DE OLIVEIRA E SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARCELO IELO AMARO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 5148

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2211201-68.2023.8.26.0000

COMARCA: JUNDIAÍ

AGRAVANTE: ROBERTO DIAS DE OLIVEIRA

AGRAVADO: HENRIQUE MEY DE OLIVEIRA E SOUZA

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial – Insurgência contra decisão que deferiu parcialmente a tutela de urgência para averbar o protesto contra a alienação de bens na matrícula dos bens móveis e imóveis que ainda são de propriedade do executado – A concessão da medida é poder discricionário do juízo monocrático, observados os requisitos previstos nos artigos 300 e 301, ambos do CPC – Ademais, trata-se de providência meramente cautelatória, visando dar ciência a terceiros acerca da ação executória para impedir eventual ocorrência de fraude à execução, não se confundindo com penhora – Entendimento do C. STJ e precedentes deste E. Tribunal – Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **ROBERTO DIAS DE OLIVEIRA** nos autos principais da execução de título extrajudicial, impugnando a r. decisão de fls. 98, na qual a MM^a. Juíza *a quo* deferiu parcialmente a tutela de urgência pleiteada pelo exequente, ora agravado, nos seguintes termos: “(...) *Havendo indício de dilapidação patrimonial, defiro, parcialmente, a tutela de urgência pleiteada, nos termos do art. 301 do CPC, a fim de que se averbe o protesto contra a alienação de bens na matrícula dos bens móveis e imóveis que ainda são de propriedade do executado. Para tanto, deverá, a parte exequente, apresentar relação de todos os bens que pretende sejam gravados.*” (sic).

Inconformado, o executado agravante aduz, em síntese, não prosperar os motivos que embasaram o deferimento da tutela, ressaltando entender que a presente dívida estaria totalmente quitada, e que o imóvel dado em garantia não estaria embaraçado, podendo o agravado exercer todos os poderes inerentes à propriedade do bem. Elenca os processos em que figura como devedor, argumentando a efetiva citação e adimplemento, rechaçando-se a tese de indícios de dilapidação do patrimônio. Sustenta que a averbação de protesto contra alienação de bens seria medida exagerada, frustrando

eventuais negociações do agravante, postulando-se, assim, a concessão de efeito suspensivo ao presente recurso. Ao final, pede a reforma da r. decisão vergastada.

Recurso tempestivo, regularmente processado apenas em seu efeito devolutivo, preparado e com dispensa de informações (fls. 46/47). Apresentação de contraminuta às fls. 50/60.

É o relatório.

De início, anota-se, a despeito da r. decisão às fls. 62, desnecessário julgamento em conjunto com os autos do agravo de instrumento nº 2270401-06.2023.8.26.0000, pois tirado dos autos dos embargos à execução, não configurando risco de decisões conflitantes, anotando-se, inclusive, decisão monocrática de não conhecimento do recurso.

No mais, a r. decisão não comporta reforma.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial ajuizada pelo agravado em face do agravante, fundada em cheque sem provisão de fundos, no valor perseguido original de R\$ 130.000,00 (fls. 15/16 dos autos na origem), perfazendo a quantia atualizada em R\$ 208.726,11 – data base fevereiro de 2025, já abatido o montante constrito via sistema SISBAJUD e levantado de R\$ 4.669,62 (fls. 391/392 dos autos na origem).

Diante da dificuldade em cumprir o mandado de citação no endereço indicado pelo agravante em outros processos, bem como diante da alienação de imóvel dado em garantia contratual, conforme se verificou nos autos da ação de cobrança, processo nº 1006672-84.2022.8.26.0309 (fls. 89/90 dos autos na origem), a MMª. Juíza a quo, deferiu parcialmente a tutela de urgência pleiteada, nos termos do artigo 301 do CPC, para averbar o protesto contra a alienação de bens na matrícula dos bens móveis e imóveis que ainda são de propriedade do executado/agravante (r. decisão de fls. 98).

Pois bem.

Nos termos dos artigos 300 e 301, ambos do Código de Processo Civil:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito.

Ou seja, no ato de se apreciar o pedido de tutela cautelar é indispensável a presença dos requisitos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ainda, a decisão monocrática só pode ser reformada, em instância superior, se presente ilegalidade ou abuso de poder, o que não se vislumbra no caso dos autos.

Isto porque, malgrado as alegações do agravante de que o bem alienado naqueles autos não o impediu do pleno exercício dos direitos da propriedade, além de ter indicado de bem imóvel como garantia da presente execução, o que demonstraria sua boa-fé, fato é que mesmo com o oferecimento de penhora de parte ideal de 50% do imóvel objeto da matrícula 79.586 (fls. 145/148), além de referido bem ser incapaz de garantir integralmente a execução, posto que avaliado em R\$ 200.145,00, sendo a parte ideal do agravante equivalente a R\$ 100.072,50 (fls. 328/330), sobrepujando-se o débito em mais de R\$ 56.000,00 (petição às fls. 341), o cerne da questão diz respeito à publicidade do ato em si.

Nessa seara, diante da análise dos autos, não há impedimento à determinação de averbação de protesto contra a alienação de bens na matrícula dos bens móveis e imóveis do executado, providência de caráter apenas cautelar. Não houve

localização de bens móveis em nome do executado, e a averbação em bens imóveis se justifica para evitar eventual transferência sem conhecimento do risco dos terceiros interessados, evitando-se, inclusive, fraude à execução.

A propósito, o C. Superior Tribunal de Justiça já se manifestou a respeito da possibilidade de averbação de protesto contra a alienação de bem, como sendo poder geral de cautela do juiz, a fim de conceder publicidade a terceiros. *In verbis*:

A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra a alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798, CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes (REsp nº. 146.942-SP). (STJ, REsp nº 440.837/RS, Rel. Min. Barros Monteiro, Corte Especial, j. 16.8.2006, DJ 28.5.2007).

O poder geral de cautela do juiz, disciplinado no art. 798 do CPC, é supedâneo para permitir a averbação, no registro de imóveis, do protesto de alienação de bens, e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, servindo, desse modo, como advertência a pretendentes à aquisição dos imóveis do possível devedor, resguardando, portanto, os interesses de eventuais adquirentes e do próprio credor. Precedentes da Corte Especial. (STJ, REsp nº 811.851/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, DJe 20.11.2006).

A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes. Precedentes. (STJ, REsp nº 536.538/SP, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, 4ª Turma, j. 18.5.2010, DJe 26.5.2010)

Igualmente, já se manifestou este E. Tribunal de Justiça, que cito:

JULGAMENTO - Oposição ao julgamento virtual Descabimento - Hipótese em que o recurso não comporta sustentação oral, não havendo prejuízo no seu exame em sessão virtual pela Turma Julgadora. TUTELA DE URGÊNCIA - Possibilidade de averbação premonitória em ação de conhecimento com fundamento no art. 828 do CPC e no art. 54, IV, da Lei nº 13.097/2015 – Admissibilidade – Medida que visa assegurar a publicidade, proteger terceiros de boa-fé e preservar interesses do réu agravado em relação ao contrato de permuta celebrado com os autores – Presença dos requisitos do art. 300 do CPC - Precedentes deste TJSP - Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2312062-28.2024.8.26.0000; Relator (a): Álvaro Torres

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Júnior; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado;
Foro de Piracicaba - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento:
14/02/2025; Data de Registro: 14/02/2025)

Agravo de Instrumento. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de quantias pagas e indenização por danos morais. Insurgência contra decisão que indeferiu a concessão de tutela de urgência, que visava a averbação da ação na matrícula de imóvel da ré. Requisitos do artigo 300, do CPC demonstrados. Averbação premonitória cabível. Anotação não interfere no patrimônio ou no exercício do direito de propriedade. Medida visa garantir a satisfação de eventual procedência da ação judicial em andamento e preservar o direito de terceiros que eventualmente negociem a aquisição do bem. Medida capaz de elidir eventual alegação de boa-fé por terceiros adquirentes dos imóveis objetos do litígio. Decisão reformada. Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2216269-62.2024.8.26.0000; Relator (a): Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapira - 1ª Vara; Data do Julgamento: 30/07/2024; Data de Registro: 30/07/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de resolução de compra e venda de imóvel. Tutela de urgência. Pedido de averbação da distribuição da demanda na matrícula de imóveis de propriedade das rés. Deferimento. Inconformismo. Averbação premonitória. Possibilidade. Medida de natureza meramente acautelatória, que não importa em prejuízo às agravantes, pois não se confunde com a penhora. Atendimento ao princípio da publicidade de forma a assegurar o resultado prático do feito, resguardando, também, o direito de terceiros adquirentes de boa-fé. Precedentes. Verossimilhança da alegação e risco de prejuízos irreversíveis pois, ao que tudo indica, a incorporadora sequer adquiriu os terrenos onde deveriam ser edificados os prédios prometidos, e deixou de promover o registro das incorporações imobiliárias nos órgãos competentes. Atendimento dos requisitos do artigo 300, do CPC. Possibilidade de averbação em imóvel diverso do transacionado, eis que inexistente, desde que pertencente à parte demandada. Decisão mantida. Substituição dos imóveis a sofrerem a averbação. Pedido não realizado e apreciado em primeiro grau. Impossibilidade de análise, sob pena de supressão de instância. RECURSO em parte não conhecido e, na parte conhecida, DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2265649-64.2018.8.26.0000; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 27ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2019; Data de Registro: 19/02/2019)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de obrigação de fazer - Tutela de urgência deferida - Determinada a averbação da ação na matrícula do imóvel, bem como a proibição de comercialização do imóvel adquirido pelo autor (unidade 124) e as suas respectivas vagas de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

garagem - Presença dos requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil de 2015 - Liminar mantida para dar publicidade a terceiros sobre a existência da ação em questão e assegurar o resultado prático do feito, resguardando, também, o direito de eventuais adquirentes de boa-fé - Decisão mantida - Recurso desprovido.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2169215-81.2016.8.26.0000; Relator (a): José Roberto Furquim Cabella; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/01/2017; Data de Registro: 10/01/2017)

Ressalte-se, ademais, nos estritos limites da cognição sumária, que a medida não causa óbice à fruição dos bens imóveis, tampouco ao exercício da propriedade pelo executado; não houve qualquer determinação de bloqueio de matrícula, mas tão somente a averbação da distribuição da ação em curso, visando à preservação de interesse de terceiros de boa-fé.

O caso, portanto, é de manutenção da r. decisão agravada.

Por fim, sedimentado entendimento de que não está obrigado o julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de prequestionamento, ficando, então, consideradas prequestionada toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.

Por todo o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

MARCELO IELO AMARO

Relator