



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284224

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2038688-26.2025.8.26.0000, da Comarca de Itápolis, em que é agravante JR ESQUADRIMAR IND. E COM. ALU. LTDA, são agravados JOSÉ MOUTINHO, JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR, DANIEL CASSETTARI DE OLIVEIRA, LILIAM CASSETTARI DE OLIVEIRA, AJR ALUMINIOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.EPP, ZIZA EMPREENDIMENTOS LTDA e TERCLA IMÓVEIS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente), SANDRA GALHARDO ESTEVES E CASTRO FIGLIOLIA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JACOB VALENTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 43196

AGRV.N°: 2038688-26.2025.8.26.0000

COMARCA: ITÁPOLIS

AGTE. : J R ESQUADRIMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALUMÍNIOS LTDA.

AGDO. : JOSÉ MOUTINHO

Agravo de Instrumento – Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica – Insurgência em face de decisão que deferiu em parte a tutela de urgência pleiteada para tão somente autorizar a parte autora a averbar a existência do presente incidente de desconconsideração da personalidade jurídica nas matrículas de imóveis de propriedade dos requeridos – Improcedência do inconformismo - Medida acautelatória prevista no art. 828, do CPC, que também é pertinente no processo de conhecimento, e, por extensão, também a incidente processual de desconconsideração da personalidade jurídica, que não se confunde com constrição de bens, e que, em princípio, não é capaz de causar danos à parte - Tem por objetivo prevenir a dilapidação do patrimônio do eventual devedor, bem como evitar fraude à execução, além de dar ciência da demanda a terceiro de boa-fé – Hipótese de manutenção da decisão hostilizada, com observação, de que a averbação premonitória pleiteada pelo agravado, fique restrita apenas ao presente incidente, pois os requeridos ainda não integram a ação executiva - Recurso desprovido, com observação.

1) Cuida-se de agravo de instrumento tirado de decisão de fls. 411/418, autos originários, que em 'Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica' deferiu em parte a tutela de urgência pleiteada para tão somente autorizar a parte autora a averbar a existência do presente incidente de desconconsideração da personalidade jurídica nas matrículas de imóveis de propriedade dos requeridos.

Pretende a agravante a concessão da gratuidade processual, tendo em vista, que encerrou suas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

atividades e por absoluta impossibilidade de seu gestor em arcar com as despesas processuais. Alega que se trata de um incidente de despersonalização da pessoa jurídica interposto pelo agravado, visando o ingresso no polo passivo de sócios da agravante, indisponibilidade de bens e inscrição premonitória em eventuais matrículas no cartório de imóveis. Totalmente descabida a pretensão porquanto para eventual deferimento se faz necessário requisitos legais previstos no art. 50 do Código Civil, em nenhum instante demonstrados neste caso, até porque impossível a ocorrência deste requisito no caso em epígrafe. A concessão da pretensão do agravado só é possível quando comprovada a existência de confusão patrimonial, circunstancia que não aconteceu neste caso, merecendo destaque que a J.R. sequer chegou a iniciar atividades de indústria e comercialização de esquadrias de alumínio previstas como seu objetivo social. Informa que o imóvel localizado em Itápolis foi cedido pelo Município e esteve na posse precária da agravante temporariamente. Sem condições de iniciar atividades e consequentemente cumprir com as condições estabelecidas na legislação municipal nas concessões da modalidade, o bem foi retomado pelo Município que o entregou para outra empresa que se encontra estabelecida no local. O imóvel não guarda mais nenhuma relação de qualquer natureza com a agravante, cujos proprietários sequer reuniram condições de realizar operações comerciais com a empresa. Ressalta que, não obstante a não concessão da despersonalização da pessoa jurídica, o magistrado autorizou a anotação premonitória em eventuais matrículas, com o que não pode concordar o agravante porque há ausência de requisitos indispensáveis para tal concessão, podendo aleatoriamente, recair sobre bem que

não pertence à agravante e seus sócios. Requer a revogação da ordem judicial concedendo a realização de eventual anotação premonitória em matrículas de imóveis dos sócios da agravante, em especial do logradouro onde precariamente esteve sediada a JR no Município de Itápolis (fls. 01/04).

Recurso formalmente em ordem, processado sem qualquer pedido de efeito excepcional, dispensada resposta da parte contrária, ante a ausência de prejuízo.

É o relatório do necessário.

2) Transcreve-se abaixo trecho da decisão hostilizada, na parte que interessa:

"Vistos.

(...)

Por outro lado, a averbação da distribuição da presente demanda em eventuais imóveis dos Requeridos, cuja responsabilização patrimonial pretende o Autor, não trará prejuízos a parte Requerida e encontra amparo no poder geral de cautela do juiz (artigos 139, IV e 301, ambos do CPC) e nos artigos 54, IV, e 56 da Lei nº 13.097/15, in verbis:

(...).

Ademais, tal medida encontra fundamento no princípio da publicidade, de forma a dar conhecimento a terceiros de boa-fé que possam se interessar pela aquisição de imóvel dos Requeridos.

Tem-se, pois, que mesmo o presente incidente caracterizando-se como fase de conhecimento, revela-se viável a averbação da existência de demanda judicial na matrícula de imóveis dos Requeridos, dando publicidade e prestigiando, desta forma, o poder geral de cautela, condição esta que não prejudica o direito dos proprietários pelo seu caráter meramente informativo.

Neste sentido, confira-se o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (grifo nosso):

(...)

Todavia, posteriormente poderá os Requeridos indicarem imóvel preferencial e suficiente para garantia do débito, nos termos do § 4º do art. 56 da Lei nº 13.097/15.

Diante do exposto, DEFIRO EM PARTE a tutela de urgência pleiteada para tão somente autorizar a parte Autora a averbar a existência do presente incidente de descon sideração da personalidade jurídica nas matrículas de imóveis de propriedade dos Requeridos, nos termos da fundamentação supra.

Deverá a parte Autora proceder à averbação diretamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis, apresentando cópia da presente decisão, que valerá como ofício.

(...).

Intimem-se" (fls. 415/421).

A presente insurgência não merece provimento.

Com efeito, dispõe o artigo 828 do Código de Processo Civil, *'in verbis'*:

"Art. 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.

§ 1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, o exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§ 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§ 3º O juiz determinará o cancelamento das averbações, de ofício ou a requerimento, caso o exequente não o faça no prazo.

§ 4º Presume-se em fraude à execução a alienação ou a oneração de bens efetuada após a averbação.

§ 5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do § 2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados".

Anote-se que, mesmo se tratando o feito de origem não de ação autônoma, mas de incidente processual, não há óbice ao deferimento do pedido com base na flexibilização do dispositivo legal. Segundo esta linha:

"Agravos de Instrumento. Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica. Decisão que, ao negar pedido de arresto cautelar e indisponibilidade de bens da figurante do polo passivo do incidente, determina a expedição de certidão para anotação premonitória da existência do incidente na matrícula dos imóveis que se pretendia arrestar ou declarar indisponíveis. Medida que preserva os interesses de ambas as partes, pois, de um lado assegura a satisfação do credor, contra quem terceiro de boa-fé não poderá alegar melhor direito, ao mesmo tempo em que não impede a proprietária de negociar os bens, conquanto lhe imponha embaraço para a negociação, pois terá que demonstrar a eventuais interessados na aquisição que as alegações do credor são infundadas, competindo a esse interessado avaliar os riscos do negócio. Irrelevância do fato de a proprietária não ser devedora do credor, pois, a rigor, os imóveis em cujas matrículas serão averbadas a existência do pedido de desconconsideração de personalidade jurídica, quando do ajuizamento da ação de conhecimento que gerou a execução pertenciam à devedora, daí representar à época garantia do autor da referida ação, tanto que a alienação de qualquer bem, havendo ação contra o proprietário ação apta a torná-lo

insolvente, é passível de declaração de ineficácia (art. 593, II, CPC-1973 e art. 792, IV, CPC-2015). Possibilidade, ademais, de indenização de eventual prejuízo em favor da proprietária, se ao final a averbação realizada for considerada manifestamente indevida (art. 828, § 5º., CPC). Decisão mantida. Recurso improvido" (Agravado de Instrumento nº 2061399-93.2023.8.26.0000, 6ª Câmara de Direito Privado, rel. Ademir Modesto de Souza, j. em 10.08.2023).

Embora o incidente de desconsideração de personalidade jurídica ainda não tenha sido julgado, considerado o contexto dos autos e a notícia de esvaziamento do patrimônio da executada (fls. 421/425, autos principais), a medida se mostra adequada.

Trata-se de medida acautelatória, que não se confunde com constrição de bens, e que, em princípio, não é capaz de causar danos à parte. Tem por objetivo prevenir a dilapidação do patrimônio do eventual devedor, bem como evitar fraude à execução, além de dar ciência da demanda a terceiro de boa-fé.

O deferimento da medida, por outro lado, não obsta nenhum exercício de direito inerente à propriedade, repita-se, a medida é apenas acautelatória, notadamente em relação aos direitos de terceiros.

Trata-se de medida que representa mera informação e acautelamento dos interesses da parte credora, sem qualquer risco à parte requerida.

Nesse sentido:

"Agravado de instrumento. Ação de resolução contratual cumulada com devolução de valores. Decisão que indeferiu a tutela provisória pleiteada, consubstanciada na expedição de certidões para averbação premonitória nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Possibilidade de expedição de certidão para averbação premonitória. Medida que não importa em restrição acerbada aos bens dos corréus, e, ao mesmo tempo, previne de eventual tentativa de fraude. Requisitos autorizadores da medida que se fazem presentes no caso concreto. Aplicabilidade do artigo 828 do Código de Processo Civil, ainda que em ação de conhecimento. Medida tem por objetivo evitar fraude à execução, hipótese que pode se caracterizar em fase de conhecimento. Decisão reformada. Recurso provido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2206832-65.2022.8.26.0000; Relator(a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/09/2022; Data de Registro: 08/09/2022).

"Agravado de instrumento. Cumprimento provisório de sentença. Decisão insurgida que indeferiu o pedido de expedição de mandado de penhora para os imóveis indicados pelo exequente. Pretensão à averbação premonitória do art. 828 do CPC. Admissibilidade. Medida que não constitui ato constitutivo e tem por objetivo dar ciência da

existência da demanda a terceiros de boa-fé. Recurso provido, prejudicados os embargos declaratórios opostos. A averbação premonitória postulada é admissível, uma vez que não se trata de ato constitutivo, nem equivale ao protesto, tendo por objetivo evitar eventual alienação dos bens e consequente perda da garantia, enquanto perdurar a suspensão do cumprimento de sentença.

Embora a certidão premonitória do artigo 828 do CPC seja medida própria do processo executivo, é possível também a averbação de requerimento de cumprimento de sentença condenatória, sendo viável, ainda, sua apreciação na fase de conhecimento diante do poder geral de cautela do juiz. Trata-se de uma medida preventiva que encontra respaldo no princípio da publicidade e considerando o escopo da efetiva tutela do direito, deve-se atentar para o risco de dilapidação do patrimônio da parte requerida antes mesmo da prolação de decisão final, conferindo publicidade do conflito existente a terceiros de boa-fé que porventura possam se interessar pela aquisição dos bens." (TJ-SP - AI:

20280243820228260000

SP

2028024-38.2022.8.26.0000, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 07/06/2022, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/06/2022) (g.n..)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO INDENIZATÓRIA - JUÍZO - DEFERIMENTO DE ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO EM IMÓVEIS DOS

AGRAVANTES - APLICAÇÃO ANALÓGICA À FASE DE CONHECIMENTO - POSSIBILIDADE - PODER GERAL DE CAUTELA - INTELIGÊNCIA DO ART. 828, § 4º, DO CPC MEDIDA — OBJETIVO - APENAS PROTEGER TERCEIRO DE BOA-FÉ DE EVENTUAL FRAUDE À EXECUÇÃO E GARANTIR O RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO - DECISÃO COMBATIDA - MANUTENÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO PROVIDO" (TJ-SP - AI: 22258082320228260000 SP 2225808-23.2022.8.26.0000, Relator: Tavares de Almeida, Data de Julgamento: 30/11/2022, 23ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/12/2022).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. TUTELA DE URGÊNCIA. Decisão que negou a tutela de urgência para expedição de certidão prevista no artigo 828 do CPC em processo de conhecimento. Possibilidade em prestígio ao princípio da publicidade e para resguardar o direito do credor, e preservar a boa-fé de terceiros ao adquirir bens do devedor. Ainda que a averbação premonitória utilizando-se a certidão prevista no artigo 828 do CPC seja medida própria do processo executivo, é possível também a sua apreciação na fase de conhecimento, diante do poder geral de cautela do juiz previsto no artigo 297 do CPC. RECURSO PROVIDO" (ai nº 2053738-29.2024.8.26.0000, 23ª Câmara de Direito Privado, rel. Emílio Migliano Neto, julg. 19/03/2024).

Fica ressalvado que, caso rejeitado o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

incidente de desconsideração da personalidade jurídica, prejudicada a averbação premonitória aqui deferida, também a se observar o disposto no §5º do artigo 828 do Código de Processo Civil, acima mencionado.

Neste contexto, a manutenção da decisão hostilizada, é de rigor, com observação, de que a averbação premonitória pleiteada pelo agravado, fique restrita apenas ao presente incidente, pois os requeridos ainda não integram a ação executiva.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo de instrumento interposto, com observação.

JACOB VALENTE

Relator