



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360841

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059563-17.2025.8.26.0000, da Comarca de Itatiba, em que é agravante GLAUBER RODOLFO SANFINS, são agravados NORBERTO DE ALMEIDA CARRIDE, ITA MARCIA OCANHA DE ALMEIDA CARRIDE e RODRIGO OTÁVIO OCANHA DE ALMEIDA CARRIDE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2059563-17.2025.8.26.0000

Agravante: Glauber Rodolfo Sanfins

Agravados: Norberto de Almeida Carride e outros

Comarca: Atibaia - 2ª Vara Cível

Origem: 1006089-86.2022.8.26.0281

Magistrada de origem: Mariane Cristina Maske de Faria Cabral

Voto nº 11898

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA. **RECURSO DESPROVIDO.**

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto por Glauber Rodolfo Sanfins contra decisão que rejeitou alegações de irregularidades processuais e acolheu pedido de anotação premonitória na matrícula de imóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em determinar se a decisão que deferiu a anotação premonitória antes do trânsito em julgado fere princípios processuais e se houve irregularidades processuais que comprometem a defesa do agravante.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O poder geral de cautela permite ao magistrado deferir medidas cautelares para assegurar a utilidade da tutela jurisdicional, mesmo que semelhantes às previstas para a execução.

4. A urgência necessária para mitigar a taxatividade do rol do artigo 1015 do CPC/2015 não foi demonstrada, permitindo que as questões sejam resolvidas em recurso de apelação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. O poder geral de cautela autoriza

medidas cautelares em processos de conhecimento. 2. A urgência para mitigação da taxatividade do artigo 1015 do CPC/2015 deve ser demonstrada.

Legislação citada: CPC/2015, arts. 300, 301, 434, 436, § 1º, 1009, § 1º, 1015; Lei nº 6.015/1973, art. 167, II.

Jurisprudência citada: STJ, REsp nº 1.847.105/SP, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, j. 12.09.2023.

1 - Trata-se de agravo de instrumento interposto por Glauber Rodolfo Sanfins em que são agravados Norberto de Almeida Carride e outros, em face da r. decisão de fls. 644/645 dos autos de origem, pela qual rejeitou-se alegação de ocorrência de irregularidades e acolheu pedido de realização de anotação premonitória.

A parte recorrente afirma, em síntese, ter a decisão impugnada incorrido “*em diversos vícios processuais que comprometem a regularidade do feito e colocam em risco direitos fundamentais do agravante. Dentre eles, destaca-se a admissão indevida de dezenas de petições e inovações recursais, documentos intempestivos, apócrifos e irregulares apresentados pelos agravados, sem que fosse oportunizado ao agravante o direito de impugná-los, em afronta direta aos princípios do contraditório e da ampla defesa*”. “*Além disso, determinou a averbação da existência da presente ação na matrícula do imóvel do agravante, medida desarrazoada e desproporcional, que pode acarretar graves prejuízos patrimoniais, comprometendo a segurança jurídica do titular da propriedade*”. “*O artigo 434 do CPC é claro ao exigir que as provas documentais sejam apresentadas no momento da contestação, sendo que o não cumprimento dessa regra sem justificativa adequada deve ser objeto de impugnação - o que fora devidamente realizado - ; conforme a previsão do artigo 436, § 1º, do CPC*”. “*A decisão que determinou a averbação da existência da ação na matrícula do imóvel do agravante (fls. 644 e 645) é desarrazoada e desprovida de fundamento legal. A averbação no registro de*

imóveis, conforme o artigo 167, inciso II, da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), deve ser solicitada de forma cautelar ou após a decisão final do processo. A determinação de averbação, antes do trânsito em julgado da decisão, fere os princípios da boa-fé objetiva e da proporcionalidade". "Os documentos apresentados pelos agravados, além de intempestivos, carecem de autenticidade e veracidade, não podendo ser admitidos como prova válida no processo". "O juízo, em sua decisão saneadora, deixou de abordar diversos pontos levantados pelo agravante em suas impugnações, o que configura uma violação ao princípio da motivação das decisões judiciais, previsto no artigo 93, IX, da Constituição Federal". "O ônus da prova de usucapião recai exclusivamente sobre os réus, que alegam a posse da área em questão há mais de 37 (trinta e sete) anos". "O prazo para juntada da petição fls. 391/396 e supostos documentos de fls. 397/425 (protocolados em 05/04/2023) se esvaiu em 01/02/2023 para o Sr. De Almeida e sua esposa e do Sr. Rodrigo findou-se em 22/02/2023". "O agravante requer a aplicação de multa por litigância de má-fé, conforme os artigos 80, I, II, III e V, e 81 do CPC, diante das reiteradas atitudes dos agravados, que têm apresentado inúmeras petições e provas irregulares, intempestivas e alegações falsas".

O recurso foi bem processado.

É o relatório.

2 - Em ação de demarcação de terras particulares, ajuizada para obter a regularização de divisas de imóveis vizinhos, sob alegação de invasão pelos réus numa faixa de terra de titularidade do autor, requerendo, ao final, a construção de muro na linha a ser demarcada com o custeio de metade dos gastos pelos requeridos; o autor manifestou-se nos autos pretendendo *"a análise de todas as impugnações e preliminares já levadas a cabo oportunamente e ora reiteradas que as provas sejam*

delimitadas, ficando impugnada a decisão genérica de juntada de todas as provas documentais já encartadas pelas partes”; “a declaração da preclusão das respectivas manifestações e documentos apresentados intempestivamente pelos réus, bem como sua exclusão dos autos, evitando-se o tumulto processual”; e o reconhecimento de que os réus estão litigando de litigância de má-fé (cf. fls. 613/637 dos autos de origem).

As postulações foram rejeitadas porque, consoante a r. decisão recorrida, as *“impugnações e preliminares peticionadas pelo autor foram todas deliberadas e estão registradas despacho saneador”*. *“Na mesma esteira, as provas documentais foram acolhidas e serão apreciadas ao tempo do julgamento meritório. Cabe destacar que o autor não trouxe elementos probatórios que evidenciassem a não autenticidade ou requerido, oportunamente na especificação, prova pericial para tanto”*.

“No mais, afasto a alegação de preclusão, já que o protocolo da petição de fls. 533 e seguintes ocorreu tempestivamente (vide publicação de fls. 545). II) Fls. 629, Item 5.

(...)

“Considerando a litigiosidade existente entre as partes e o pedido de demarcação formulado na inicial, diante do poder geral de cautela e objetivando conferir publicidade a terceiros, defiro o pedido de averbação à margem da matrícula do imóvel do autor (matrícula nº 22.367 do CRI local), junto ao folio real competente” (cf. fls. 644/645 dos autos de origem).

3 - O inconformismo somente pode ser admitido, mas desacolhido, em relação ao deferimento do pedido de realização de anotação premonitória.

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 Código de Processo Civil, deferir tutela provisória de urgência de natureza cautelar no processo de conhecimento, com idêntico conteúdo à medida prevista para a demanda executiva.

O poder geral de cautela assegura ao magistrado o deferimento de todas as medidas que se revelarem adequadas ao asseguramento da utilidade da tutela jurisdicional, ainda que sejam coincidentes com aquelas previstas especialmente para a execução.

Portanto, sobressai o caráter instrumental da providência de natureza cautelar, que visa à garantia do próprio instrumento, no sentido de assegurar a efetividade do processo judicial.

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.

É o que se extrai do REsp n. 1.847.105/SP, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 19/9/2023.

4 - No mais, a irresignação não pode ser admitida.

O Tema Repetitivo 988, STJ, relativamente à interpretação da abrangência do artigo 1015, CPC/2015, possibilita a

mitigação da taxatividade, quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação.

Essa urgência não se encontra presente, haja vista que não existe consistente alegação e nem demonstração contundente de sua ocorrência ou da inutilidade da futura apreciação da pretensão deduzida nesta irresignação recursal.

Assim, somente é possível concluir que as questões suscitadas poderão ser resolvidas em sede de recurso de apelação, nos termos da disposição contida no artigo 1009, §1º, CPC/2015, a qual estabelece:

Art. 1009, §1º As questões resolvidas na fase de conhecimento, se a decisão a seu respeito não comportar agravo de instrumento, não são cobertas pela preclusão e podem ser suscitadas em preliminar de apelação, eventualmente interposto contra a decisão final, ou nas contrarrazões.

Ante o exposto, **conhece-se parte do recurso e a ele se nega provimento.**

Fernando Marcondes
Relator