



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000371873

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2085063-85.2025.8.26.0000

Relator(a): **EDUARDO GESSE**

Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

Processo Principal: 1015349-03.2022.8.26.0019

Comarca: Americana – 3ª Vara Cível

MM. Juiz(a) de 1º Grau: Márcio Roberto Alexandre

Agravante(s): Empreendimentos Imobiliários El Dorado Ltda

Agravado(s): Levi da Silva Oliveira, Manoel Bernardo de Oliveira, Maria Aparecida de Oliveira, Bento Natalino de Oliveira e Neide da Silva

Decisão Monocrática nº: 3.322 - rabs

Agravo de Instrumento. Ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Decisão que reconsiderou anterior determinação de expedição de certidão de averbação premonitória. Inconformismo da autora. Pedido de desistência. Homologação. Art. 998, do CPC. Recurso prejudicado. Art. 932, inciso III, do CPC/15. Recurso não conhecido, por decisão monocrática.

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto pela autora **Empreendimentos Imobiliários El Dorado Ltda** contra decisão que, nos autos da ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis e encargos, reconsiderou a decisão que havia deferido a expedição de certidão de averbação premonitória (art. 828 do CPC), diante da ausência de título executivo (fls. 160 do processo nº 1015349-03.2022.8.26.0019).

A decisão agravada tem a seguinte redação:

“Vistos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1- Diante da certidão de p. 157, determino ao requerido LEVI DA SILVA OLIVEIRA que comprove o depósito judicial de sua cota nos honorários da conciliadora, no prazo de 05 dias.

Fica desde já autorizado o soerguimento da quantia, oportunamente, nos termos do formulário de fl. 151.

2- Torno sem efeito o item 2 de fl. 154, eis que não há título executivo constituído, pelo que resta indeferido o pedido de averbação premonitória nesta fase de conhecimento da ação.

3- Para o regular prosseguimento de feito, promova o autor o necessário às citações de NEIDE e BENTO.

Int.”

O agravante sustenta, em síntese, que a averbação premonitória é cabível também na fase de conhecimento, não se limitando apenas aos processos de execução. Argumenta que existe probabilidade do direito, tendo em vista que o réu foi devidamente citado e não contestou o débito. Afirma que há perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, pois a parte ré pode esvaziar seu patrimônio. Defende que a averbação possui caráter meramente informativo, conferindo publicidade a terceiros sem prejudicar direitos inerentes à propriedade. Assevera que, conforme o artigo 54 da Lei 13.097/15, a averbação é medida recomendável para produzir efeitos perante terceiros. Pretende a reforma da decisão.

Recurso processado sem efeito suspensivo (fls. 09/11).

A agravante requereu a desistência do recurso (fls. 15).

É o relatório.

Sobre a desistência do recurso prevista no art. 998 do Código de Processo Civil, a doutrina ensina: “**É negócio jurídico unilateral não receptício, segundo o qual a parte que já interpôs recurso contra decisão judicial declara sua vontade em não dar prosseguimento ao procedimento recursal, que, em consequência da desistência,**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

impõe-se seja extinto. Opera-se independentemente da concordância do recorrido, produzindo-se efeitos desde que é efetuada sem necessidade de homologação (CPC 200) (Barbosa Moreira. Coment. CPC, n. 182, pp. 332/337, com base no CPC/1973). Pressupõe recurso já interposto. É causa de não conhecimento do recurso, pois um dos requisitos de admissibilidade dos recursos é a inexistência de fato impeditivo ou extintivo do poder de recorrer” (NERY JÚNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. Comentários ao Código de Processo Civil. 1ª Edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 2020).

Ademais, o artigo 998, *caput*, do Código de Processo Civil dispõe que: “o recorrente poderá, a qualquer tempo, sem a anuência do recorrido ou dos litisconsortes, desistir do recurso”.

A desistência expressamente manifestada pela recorrente evidencia desinteresse no prosseguimento do recurso, devendo, assim, ser homologada.

Ante o exposto, **HOMOLOGO** a desistência recursal, ficando prejudicado e não conhecido o agravo de instrumento, conforme a previsão do art. 932, III, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

EDUARDO GESSE
Relator