



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000401109

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2097246-25.2024.8.26.0000, da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, em que são agravantes JOÃO ALVARES FILHO, RENATA PULMOCENA FERREIRA ALVARES e VINICIUS FERREIRA ALVARES, é agravado DIVINO PEREIRA DE MELO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 30234

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2097246-25.2024.8.26.0000

COMARCA: SANTA RITA DO PASSA QUATRO

**AGRAVANTES: JOÃO ALVARES FILHO, RENATA PULMOCENA
FERREIRA ALVARES E VINICIUS FERREIRA ALVARES**

AGRAVADO: DIVINO PEREIRA DE MELO

JUIZ PROLATOR DA DECISÃO: DR. BERTHOLDO HETTWER LAWALL

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE
TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CERTIDÃO
PREMONITÓRIA** - Decisão que deferiu o pedido de
expedição de certidão premonitória, prevista no art. 828 do
CPC – Providência que não se trata propriamente de ato de
construção, mas de faculdade do credor para dar
conhecimento da execução a terceiros - Cabível a expedição
da referida certidão, cuja averbação em órgãos caberá ao
exequente – **Recurso improvido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra
a respeitável decisão de fls. 44/45 dos autos originários que, em execução
fundada em título extrajudicial, deferiu pedido de expedição de certidão de
averbação premonitória. Os agravantes alegaram, em síntese, o
descabimento da averbação premonitória no imóvel indicado, considerando
tratar-se de bem de família.

Requereram, então, a concessão de efeito
suspensivo ao recurso e, afinal, o seu provimento, a fim de que fosse
determinada a suspensão da averbação premonitória de bem de família.

Pela decisão de fls. 103, foi concedido efeito
suspensivo a este agravo.

Dispensada a intimação da parte agravada, que não
se encontra representada nos autos por advogado, para contraminuta, uma
vez que, após a citação, poderá questionar a decisão que vier a ser
proferida neste agravo, com observância aos princípios do contraditório e da
ampla defesa.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Insurgem-se os agravantes contra a seguinte decisão (fls. 44/45 dos autos originários):

“Vistos.

1. Citem-se os executados para, no prazo de 3 (três) dias, pagarem o débito, sob pena de ser penhorado tantos bens quantos necessários para garantia da dívida.

1.1. Intime-se, ainda, o advogado dos executados ou, não o tendo, os próprios executados pessoalmente, de que poderão opor embargos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação (art.231 C.P.C.).

1.2. Não sendo efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, proceda o oficial de justiça de imediato à penhora de bens e a sua avaliação, que deverá recair preferencialmente nos bens indicados na inicial, se houver, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, a executada (art. 829,§1º C.P.C.), e seu cônjuge se a constrição recair sobre imóveis.

1.3. Caso não localize a executada para intimá-la da penhora, deverá o oficial de justiça certificar detalhadamente as diligências realizadas, a fim de que, em sendo o caso, possa se dispensar a sua intimação, ou determinar novas diligências.

2. Não encontrando bens passíveis de penhora, deverá o Oficial de Justiça descrever na certidão os bens que guarnecem a residência ou o estabelecimento da devedora (C.P.C., arts. 829 e 836, §1º e 2º).

3. Caso não encontre a executada, proceda o Oficial de Justiça o arresto de bens, na forma do artigo 830 do C.P.C.

4.Observe o Oficial de Justiça a forma do artigo 212, § 2º, do C.P.C., autorizado a proceder a diligência com reforço policial, se necessário.

5. Na forma do artigo 827 do C.P.C, fixo os honorários advocatícios, em 10%(dez por cento), a serem pagos pela executada.

5.1. No caso de integral pagamento no prazo de 3 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (artigo 827, § 1º C.P.C.).

5.2. Intime-se, ainda, dos termos do artigo 916 do CPC. Defiro a expedição de certidão, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias,

comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

6. Ante a documentação apresentada, defiro a gratuidade da justiça em favor do autor, anote-se.

Int. e dil.”

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de execução fundada em título extrajudicial na qual o exequente, ora agravado, requereu a expedição de certidão premonitória, o que foi deferido na r. decisão agravada, contra a qual se insurge a parte agravante por alegar tratar-se de bem de família.

Com efeito, a averbação pleiteada pelo exequente tem como fundamento o artigo 828 do Código de Processo Civil, que dispõe: *“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”.*

A este respeito, os eminentes Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery ensinam: *“a averbação do ajuizamento da execução e dos atos de constrição sobre os bens do devedor é medida que interessa sobretudo ao próprio credor, pois dificultará a alienação indevida de bens constritos. Mas ela fica por conta do próprio credor e não do juízo”* (Código de Processo Civil Comentado, editora Revista dos Tribunais, 16ª edição, página 1.793).

Assim, a averbação da execução na matrícula do imóvel não se trata propriamente de ato de constrição, mas de faculdade do credor para dar conhecimento da execução a terceiros, a teor do artigo 799, inciso IX, do novo Código de Processo Civil.

Neste sentido, são os seguintes precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Admissibilidade da ação pelo juiz já dada. Irrecusável direito do credor de ver expedida certidão sobre tal ocorrência. Averbação desse documento à margem de imóvel de propriedade do devedor. Previsão expressa a respeito no art. 828 do CPC. Necessidade para evitar fraude de bens. Denegação em primeiro grau. RECURSO PROVIDO” (Agravado de Instrumento 2056605-05.2018.8.26.0000; Relator: Desembargador Sebastião Flávio; 23ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional de Vila Mimosa - 4ª V.CÍVEL; Data do Julgamento: 06/08/2018; Data de Registro: 06/08/2018).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO TÍTULO EXTRAJUDICIAL EXECUÇÃO DE EXCEÇÃO DE PRE-EXECUTIVIDADE AVERBAÇÃO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL POSSIBILIDADE ARTIGO 828, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. DECISÃO MANTIDA - RECURSO IMPROVIDO” (Agravado de Instrumento 2102053-98.2018.8.26.0000; Relator: Desembargador Eduardo Siqueira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/07/2018; Data de Registro: 24/07/2018)

Bem por isso, mostra-se cabível a expedição da certidão em questão, determinada no item 5.2 da r. decisão agravada, mesmo em caso de eventual bem de família, o que será apreciado oportunamente pelo Juízo da causa, pois se trata de mera medida cautelar, objetivando cientificar terceiros a respeito da existência da execução, tendo previsão expressa no citado artigo 828 do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. Fica prequestionada toda a matéria alegada pela recorrente, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR

RELATOR