



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000415882**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2169704-40.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante MARCELO LOPES DE OLIVEIRA, é agravado ABAX SECURITIZADORA S/A.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente) E TAVARES DE ALMEIDA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**JOSÉ MARCOS MARRONE**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº: 45687 – Digital**  
**AGRV.Nº: 2169704-40.2024.8.26.0000**  
**COMARCA: Guarulhos (9ª Vara Cível)**  
**AGTE. : Marcelo Lopes de Oliveira**  
**AGDA. : “Abax Securitizadora S.A.”**  
**INTERDA.: “EMG Modas e Confecções Ltda. EPP”**

Cumprimento de sentença – Protesto contra a alienação de bens – Insurgência do agravante contra a decisão que deferiu o registro do protesto contra a alienação de bens na matrícula do imóvel reconhecido como bem de família – Descabimento - Averbação do mencionado protesto que não impede a alienação do imóvel reconhecido como impenhorável, prestando-se apenas a informar terceiros de boa-fé acerca da pretensão do credor de penhorá-lo, caso ele perca a condição de bem de família – Precedentes do STJ e do TJSP – Agravo desprovido.

1. Trata-se de agravo de instrumento (fl. 1), interposto da decisão proferida nos autos do incidente de cumprimento de sentença (fls. 1/7 dos autos do incidente), decorrente de ação monitória (fls. 10/13, 65/68 dos autos do incidente), fundada em “Contrato Particular de Promessa de Cessão e Transferência de Direitos de Crédito, Responsabilidade Solidária e Outras Avenças nº 77, de 1.4.2014” (fl. 58 dos autos do incidente), que indeferiu o pedido formulado pelo agravante, para que fosse cancelado o protesto judicial de alienação de bens a ser averbado na matrícula nº 120.527 do 2º Registro de Imóveis de Guarulhos (fl. 18), ao abrigo dessa fundamentação:

“(…) não obstante a manifestação do coexecutado Marcelo Lopes de Oliveira, ainda que tenha sido reconhecida a impenhorabilidade do bem penhorado às fls. 149/150 [dos autos do incidente] em razão dos embargos de terceiro 1026016-49.2021, o devedor possui a fração ideal de 50% do referido bem móvel.

Assim, de modo a resguardar direitos de terceiro em caso de eventual alienação, considerando que o quinhão do devedor é passível de penhora.

Ademais, como consignado no item '2' de fls. 677/678 [dos autos do incidente], a anotação de protesto contra alienação de bens não causa prejuízo ao devedor, uma vez que se trata de mera anotação, não constituindo medida constritiva de bens” (fl. 19).

Sustenta o agravante, executado no aludido incidente, em

síntese, que: não obstante o direito da agravada de adotar medidas constritivas para resguardar os seus interesses, tais medidas devem ser dotadas de eficácia e utilidade, assegurando aos litigantes o contraditório e a ampla defesa; não foi intimado a se manifestar sobre o pedido de protesto de alienação de bens; o referido protesto afronta, ainda que indiretamente, o instituto do bem de família; caso seja mantido o protesto judicial na matrícula do imóvel, isso prejudicará a alienação do imóvel; deve ser afastado o protesto contra a alienação do imóvel, reconhecido como impenhorável (fls. 4/9).

Houve preparo do recurso (fls. 41/42).

Não foi concedida ao recurso oposto a tutela recursal, ante a ausência de risco de dano grave ou de difícil reparação (fl. 45).

Foi apresentada resposta ao recurso pela agravada (fls. 48/56).

É o relatório.

2. A preliminar de não conhecimento do recurso, suscitada pela agravada na contraminuta (fls. 48/49), deve ser rejeitada.

A decisão recorrida foi disponibilizada no Diário de Justiça eletrônico em 20.5.2024, tendo sido publicada em 21.5.2024 (fl. 22).

O prazo recursal de quinze dias, previsto no § 5º do art. 1.003 do atual CPC, teve início em 22.5.2024, que caiu numa quarta-feira, tendo findado em 13.6.2024, que caiu numa quinta-feira.

O agravo em exame foi protocolizado em 12.6.2024 (fl. 1), portanto, dentro do prazo recursal.

3. O reclamo manifestado pelo agravante, contudo, não merece prosperar.

Diversamente do que sustentou o agravante nas razões recursais, o registro do protesto contra a alienação de bens não impede a alienação do imóvel reconhecido como impenhorável (fls. 5/7), prestando-se apenas a informar terceiros de boa-fé acerca da pretensão do credor de penhorá-lo, caso ele perca a condição de bem de família.

Nesse rumo já houve pronunciamento do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“Direito processual civil. Recurso especial. Protesto contra alienação de bem de família. Legítimo interesse. Não prejudicialidade da efetiva medida. Recurso desprovido.

1. 'A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra 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' (EResp 440.837/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Rel. p/ acórdão Ministro Barros Monteiro, Corte Especial, julgado em 16/08/2006, DJ 28/05/2007).

2. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, o protesto contra a alienação de bens, previsto no art. 869 do CPC/1973 (art. 301 do CPC/2015), pressupõe dois requisitos: legítimo

interesse e não prejudicialidade efetiva da medida. Precedentes.

3. Em relação ao bem de família, o protesto contra alienação de bens não possui o objetivo de obstar ou anular o negócio jurídico de venda do imóvel impenhorável, mas somente de informar terceiros de boa-fé a respeito da pretensão do credor de penhora do bem, na hipótese de afastamento da proteção conferida pela Lei nº 8.009/1990.

4. Assim, estão presentes os pressupostos para o protesto contra a alienação de bens, tendo em vista que a publicidade da pretensão é essencial para proteção de terceiros de boa-fé e preservação do direito do executante de futura constrição do imóvel, no caso da perda da qualidade de bem de família.

5. Recurso especial a que se nega provimento” (REsp nº 1.236.057-SP, registro nº 2011/0020152-8, 4ª Turma, v.u., Rel. Des. ANTONIO CARLOS FERREIRA, j. em 6.4.2021, DJe de 28.4.2021) (grifo não original).

Desse julgado merece destaque trecho do voto proferido pelo eminente ministro relator:

“No entanto, conforme esclarecido, o protesto contra alienação de bens não possui o objetivo de obstar ou anular o negócio jurídico de venda do imóvel impenhorável, mas somente informar terceiros de boa-fé a respeito da pretensão do credor de penhora da propriedade, no caso de sua futura descaracterização como bem de família, prevenindo possíveis prejuízos ao adquirente.

A impenhorabilidade do bem de família nada mais é do que uma garantia jurídica incidente sobre uma situação fática, qual seja, a moradia familiar. Com efeito, os fatos podem ser modificados por circunstâncias diversas, como, por exemplo, o recebimento de herança ou a compra de um segundo imóvel, além da mudança de residência da família.

Nesse aspecto, a proteção legal é pautada pelo enquadramento circunstancial no momento de sua análise, podendo ser revista em caso de alteração da situação fática.

Assim, ao perder a qualidade de bem de família, a venda posterior do imóvel com registro de protesto contra alienação de bens pode, numa análise casuística, configurar fraude à execução”.

Ao mesmo resultado levam as seguintes decisões do Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Agravado de instrumento - Execução de título extrajudicial - Bem de família - Decisão agravada que acolheu impugnação à penhora - Alegação de bem de família - Incidência da proteção

legal do artigo 1º da Lei nº 8.009/90 - Comprovada a utilização do bem pelos executados como sua residência - Instituição de bem de família em data anterior à assinatura do contrato exequendo.

Protesto contra alienação de bens - Suficiência da averbação premonitória prevista no art. 828 do CPC, que visa proteger terceiros de boa-fé e evitar a prática de fraude à execução - Desnecessidade da expedição de protesto contra alienação do bem - Decisão mantida. Nega-se provimento ao recurso” (AI nº 2102129-78.2025.8.26.0000, de São Paulo, 19ª Câmara de Direito Privado, v.u., Rel. Des. SIDNEY BRAGA, j. em 15.4.2025).

“Processual civil. Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão agravada que acolheu a impugnação à penhora e reconheceu a impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família. Pretensão recursal de averbar na matrícula do imóvel o protesto contra a alienação de bens. Admissibilidade. Medida inserta no poder geral de cautela, que apenas dá publicidade da existência da execução, não causando prejuízo à devedora. Decisão reformada. Recurso de agravo provido” (AI nº 2016346-26.2022.8.26.0000, de José Bonifácio, 19ª Câmara de Direito Privado, v.u., Rel. Des. NUNCIO THEOPHILO NETO, j. em 23.4.2023).

“Penhora - Alegação de impenhorabilidade do imóvel constrito por se tratar de bem de família - Imóvel que, embora reconhecido como bem de família, não impede averbação do protesto contra alienação de bens - Medida inserida no poder geral de cautela do juiz - Manutenção da garantia da impenhorabilidade - Garantia do credor contra eventual alienação do bem à sua revelia - Precedentes do STJ - Recurso provido” (Ap nº 1000827- 95.2022.8.26.0010, de São Paulo, 13ª Câmara de Direito Privado, v.u., Rel. Des. HERALDO DE OLIVEIRA, j. em 18.3.2023).

Nenhum óbice, destarte, existe ao registro do protesto contra a alienação de bens na matrícula nº 120.527 do 2º CRI da comarca de Guarulhos.

4. Nessas condições, nego provimento ao agravo contraposto, mantendo a decisão impugnada (fl. 19).

JOSÉ MARCOS MARRONE  
Relator