



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432681

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2021248-17.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante HG 519 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, é agravado BIOTELAS DISTRIBUIÇÃO E INSTALAÇÕES EIRELLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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 sem voto), SALLES VIEIRA E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

FERNÃO BORBA FRANCO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 16557

Agravo de Instrumento nº: 2021248-17.2025.8.26.0000

Agravante: Hg 519 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda

Agravado: Biotelas Distribuição e Instalações Eirelli

Comarca: São Paulo

Agravo de instrumento. Ação de conhecimento. Recurso contra a decisão que indeferiu o pedido de expedição de averbação premonitória em registro de veículo pertencente à ré. Possibilidade. Medida cabível em fase de conhecimento, com fundamento no poder geral de cautela do Juiz, desde que presentes os requisitos do art. 300 do CPC. Precedentes do STJ. Decisão reformada.

Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão de fls. 198/199 dos autos na origem, que deferiu a tutela de urgência para determinar à ré que se abstenha de entregar à autora o material depositado, permanecendo fiel depositária, e indeferiu o pedido de expedição de certidão de distribuição, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil.

Em suas razões recursais, a agravante sustenta a necessidade de anotação premonitória, em virtude da existência de diversas ações ajuizadas em desfavor da agravada (monitórias de contratos bancários, ações de busca e apreensão em alienação fiduciária, ações de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança, execuções de títulos e execuções fiscais) e pelo fato de estar caracterizado abandono do endereço informado perante a JUCESP, a evidenciar ocultação.

Sem contraminuta, dado que ainda não concretizada a citação da ré.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Em que pesem os fundamentos da decisão recorrida, o caso é de provimento do presente recurso.

Em primeiro momento, faz-se necessário ressaltar que o julgamento do agravo de instrumento interposto, pela cognição que lhe é permissível nesta etapa do procedimento, atém-se à análise da presença dos requisitos necessários à concessão da

tutela de urgência requerida na origem, nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil.

Assim, não obstante por vezes seja necessária uma abordagem superficial da matéria de fundo, cabe à instância superior reapreciar o pedido tão somente quanto à presença simultânea dos requisitos legais para a concessão da medida precária (*periculum in mora* e *fumus boni iuris*). Ademais, a solução encontrada pelo Magistrado a partir desta análise é sempre vinculada e jamais discricionária, sendo que a ausência de qualquer um deles é suficiente para que seja determinado o indeferimento do pedido.

Pois bem. Conforme exposto na inicial, as partes celebraram contrato de prestação de serviço para o fornecimento de materiais de proteção “SLQA” e “piso a piso”, pelo valor de R\$ 204.207,88 (sendo R\$ 167.007,88 pelos materiais e R\$ 37.200,00 pelo serviço). A requerida ainda figurou como fiel depositária, sendo responsável pela guarda dos materiais até que fossem solicitados pela requerente.

Aduz a autora ter quitado a valor referente aos materiais, sem que, contudo, tivessem sido fornecidos em integralidade pela ré, bem como sem atendimento às disciplinas técnicas pactuadas no instrumento ou aos prazos contratuais.

Deduz, pois, em juízo *i) declaração da rescisão parcial do Contrato, no tocante aos materiais que não foram fornecidos, por inadimplência e culpa exclusiva da Requerida com relação à Cláusula 4.1 do contrato, item 4 'Condições Gerais para Fornecimento – Cronograma' do Orçamento e Cláusula Quarta da Carta de Fiel Depositário; ii) condenação da Requerida a restituir os valores pagos adiantadamente pela Requerente no tocante aos materiais que até hoje não foram entregues, no montante de R\$ 41.971,11 (quarenta e um mil novecentos e setenta e um reais e onze centavos), a ser atualizado com correção monetária e juros demora conforme capítulo 'III.c'; iii) condenação da Requerida a pagar a multa contratual prevista na Cláusula 7.1 do Contrato, no montante de R\$ 21.951,33 (vinte e um mil novecentos e cinquenta e um reais e trinta e três centavos), a ser atualizado com correção monetária e juros demora conforme capítulo 'III.c.'*

Feito o relato, a controvérsia posta nos autos reside na viabilidade de determinar certidão premonitória durante a fase de conhecimento de ação de rescisão parcial de contrato cumulada com cobrança.

A esse respeito, é pertinente destacar que a anotação premonitória,

prevista no art. 828 do Código de Processo Civil, possui o efeito de antecipar o marco inicial para a configuração de fraude à execução, conforme disposto no art. 792, inciso II, do mesmo código:

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.

(...)

Art. 792. A alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução:

(...)

II - quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma do art. 828

(...)

Partindo dessa premissa, o MM. Juízo *a quo* concluiu que a medida seria cabível exclusivamente em processos de execução, não sendo aplicável ao caso em tela, dado que ação de conhecimento.

Todavia, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça vem admitindo, com base no poder geral de cautela, a possibilidade de averbação premonitória durante a fase de conhecimento, desde que observados os requisitos do art. 300 do CPC:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. PROCESSO DE CONHECIMENTO. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA CAUTELAR. PODER GERAL DE CAUTELA. EFICÁCIA DO PROCESSO DE CONHECIMENTO. CONCESSÃO. POSSIBILIDADE.

1. A providência prevista no art. 828 do CPC/2015 destina-se à averbação da execução admitida pelo juiz no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade e possui dupla finalidade: (i) de um lado, tornar pública a existência de demanda executiva em face do devedor, de forma a presumir de maneira absoluta que a alienação do bem, se o conduzir à insolvência, constituirá fraude à execução e tornará ineficaz o negócio jurídico praticado; (ii) ao tornar pública a existência da demanda executiva, prevenir a dilapidação patrimonial que possa levar o devedor à insolvência e, assim, orientar outros credores quando negociarem com o devedor.

2. 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 CPC/2015, deferir tutela provisória de urgência de natureza cautelar no processo de conhecimento, com idêntico conteúdo à medida prevista para a demanda executiva.

3. 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.

4. 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.

5. No entanto, não obstante se reconheça a possibilidade de prolação de decisões concessivas de tutela provisória de urgência cujo conteúdo seja semelhante à averbação premonitória prevista no art. 828 do CPC/2015, a análise concreta da presença dos requisitos autorizadores estabelecidos no art. 300 do mesmo diploma legal esbarra no óbice previsto na Súmula n. 7 do STJ, por exigir revolvimento do acervo fático-probatório produzido dos autos, tal como estabelece a Súmula 735 do STF.

6. Recurso especial a que se nega provimento.

(REsp n. 1.847.105/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 19/9/2023) (destaquei).

E neste mesmo sentido, cito precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO MONITÓRIA - TUTELA DE URGÊNCIA – CERTIDÃO PREMONITÓRIA PARA AVERBAÇÃO EM REGISTRO DE IMÓVEIS – Cobrança de Contrato de financiamento de capital de giro - Pretensão de que seja expedida certidão premonitória para averbação da existência da ação nos registros de imóveis, veículos e outros bens - Admissibilidade: – Elementos dos autos que demonstram a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano – Interpretação extensiva do art. 828 do CPC para se garantir o resultado útil do processo - Presença dos requisitos autorizadores da concessão da tutela requerida, nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO E AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

(TJSP; Agravo Interno Cível 2168524-86.2024.8.26.0000;

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relator (a): Nelson Jorge Júnior; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/10/2024; Data de Registro: 07/10/2024).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação monitória. Indeferimento de averbação premonitória durante a fase de conhecimento. Irresignação do banco credor. Admissibilidade. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA CABÍVEL EXCEPCIONALMENTE EM AÇÃO DE CONHECIMENTO. Peculiaridades do caso concreto. Pretensão calcada em prova escrita de dívida. Dificuldade de localização dos requeridos. Fumus boni iuris e periculum in mora que autorizam a aplicação do art. 828 do Código de Processo Civil. Poder geral de cautela do Juiz. Posicionamento do Colendo Superior Tribunal de Justiça. Precedente desta Colenda Câmara. RECURSO PROVIDO, com observação.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2164302-75.2024.8.26.0000; Relator (a): Ernani Desco Filho; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/07/2024; Data de Registro: 02/07/2024)

No caso em análise, reconhecendo-se a importância de dar publicidade a terceiros sobre a ação em curso, é plenamente justificável a concessão da medida pleiteada.

Ainda que não existam indícios claros de dilapidação patrimonial por parte da agravada, persiste o risco de dano irreparável ou de difícil reparação, especialmente em face do inadimplemento contratual descrito pela agravante. Ressalte-se, também, que a petição inicial foi instruída com prova pré-constituída da existência da dívida em questão, o que confere verossimilhança ao pedido inicial.

Por fim, a medida requerida possui natureza exclusivamente acautelatória, e não constritiva, sendo passível de fácil reversão ao longo do processo, conforme os elementos que vierem a ser apurados no curso da ação.

Nesse contexto, com o objetivo de resguardar o direito da parte agravante ao recebimento do valor objeto da lide em eventual futura execução, bem como proteger terceiros contra possível fraude contra credores, mostra-se impositivo o deferimento da medida, para permitir a averbação premonitória com relação ao bem elencado a fls. 190/193 na origem.

Pelo exposto, dá-se provimento ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Considera-se prequestionada toda a matéria devolvida no apelo, prevalecendo o entendimento de que o julgador não está obrigado a enfrentar todas as questões suscitadas pelas partes, mas apenas aquelas que, em tese, seriam capazes de infirmar a conclusão adotada.

Eventuais embargos declaratórios estarão, ressalvada regular impugnação, sujeitos a julgamento virtual, em conformidade com a Resolução n.º 772/2017 de E. Tribunal.

FERNÃO BORBA FRANCO
RELATOR