



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.20.031638-8/000  
**Relator:** Des.(a) Rogério Medeiros  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Rogério Medeiros  
**Data do Julgamento:** 04/03/0021  
**Data da Publicação:** 05/03/2021

**EMENTA:** MANDADO DE SEGURANÇA - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS - AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS - POSSIBILIDADE - PODER GERAL DE CAUTELA - EFEITO MERAMENTE ENUNCIATIVO.

- A averbação de protesto judicial contra alienação de bens no cartório de registro de imóveis insere-se no poder geral de cautela do Juiz, justificando-se pela necessidade de levar a terceiros o conhecimento do ato, prevenindo litígios e prejuízos de eventuais adquirentes.

- Em razão do efeito meramente enunciativo da averbação de protesto contra a alienação de bens, não há que se falar em cerceamento de defesa em razão da ausência do contraditório, já que restará registrado na matrícula dos imóveis tão somente a existência de ações judiciais em face do seu proprietário.

MANDADO DE SEGURANÇA Nº 1.0000.20.031638-8/000 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - IMPETRANTE(S): SIMBEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA - AUTORID COATORA: JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE BELO HORIZONTE - INTERESSADO(S): SUMMA S/C PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

## A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DENEGAR A SEGURANÇA.

DES. ROGÉRIO MEDEIROS  
RELATOR.

DES. ROGÉRIO MEDEIROS (RELATOR)

## V O T O

Cuida-se de mandado de segurança impetrado por SIMBEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA contra ato do JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE BELO HORIZONTE, que determinou a averbação de protesto na matrícula do imóvel, objeto da lide.

Alega o impetrante que o fundamento jurídico da autora para respaldar seu interesse na averbação de protesto contra alienação de bem já se encontrava sub judice perante o Juízo da 2ª Vara Cível de Sabará, tendo sido interposta a presente ação sem qualquer informação para juiz a quo acerca deste assunto.

Assevera que a decisão judicial que deferiu a averbação de protesto nas matrículas imobiliárias da impetrante é ilegal e não se atenta para decisão tomada em processo anterior, violando o direito ao devido processo legal, ao juiz natural e ao direito de propriedade da impetrante.

Requer seja liminarmente cancelada a ordem de averbação do protesto nas matrículas imobiliárias nº 30.518; 30.519 e 30.520, do Cartório de Imóveis de Sabará, Minas Gerais.

No mérito, pugnou pela confirmação da liminar requerida.

Custas recolhidas.

Nos termos da decisão de ordem 39, o pedido liminar foi indeferido.

A autoridade apontada como coatora se manifestou nos autos.

A douta procuradoria de justiça apresentou parecer.

É o relatório. Decido.

Em análise dos requisitos de admissibilidade, cumpre ressaltar que não existe previsão legal de recurso contra decisão que defere o protesto contra alienação de bens, sendo, portanto, admissível a impetração de mandado de segurança para desafiá-la.

Sobre o tema, colaciono jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

DETERMINAÇÃO DE AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. CABIMENTO. POSSIBILIDADE DA AVERBAÇÃO.

I - A jurisprudência desta Corte autoriza o manejo de mandado de segurança contra a decisão que defere protesto contra a alienação de bens, tendo em vista a ausência de recurso específico. Considerando que a averbação desse protesto à margem da matrícula do imóvel é medida que guarda íntima relação com o próprio deferimento do protesto é razoável sustentar que também essa decisão possa ser impugnada por mandado de segurança.

II - A averbação do protesto é medida que se insere no poder geral de cautela conferido ao juiz e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes do bem. Precedentes. Recurso Especial a que se dá provimento" (REsp 737345/MT, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, DJe 18/12/2009)

Assim, estando presentes os requisitos de admissibilidade, conheço o presente mandado de segurança.

Passando à análise da questão de fundo, observo que a parte impetrante se insurge contra a decisão que deferiu o pedido formulado em cautelar de protesto contra alienação de bens, com a determinação de averbação da existência da ação nas matrículas de dois imóveis dos impetrantes.

Contudo, a meu ver, não assiste razão à parte impetrante, na medida em que, prima facie, não vislumbro ofensa a direito líquido e certo na hipótese.

Da análise dos autos, ressaí que a empresa SUMMA S/C PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. propôs, em sede de procedimento de jurisdição voluntária, ação de "Protesto contra Alienação de Bem Imóvel", pretendendo o bloqueio de imóveis de titularidade dos requeridos, ora impetrantes, com a finalidade de prevenir o envolvimento de terceiros na relação jurídica e dar efetividade a demanda a ser por ele proposta.

Com efeito, a averbação no Registro de Imóveis de protesto contra alienação de bens se insere no poder geral de cautela do Juiz e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes.

Na verdade, referido protesto se destina à prevenção de responsabilidades, conservação e ressalva de direitos, bem como à manifestação de qualquer intenção de maneira formal, tratando-se de procedimento de jurisdição voluntária. O protesto se traduz em um aviso, objetiva dar publicidade da existência de uma ação em face do proprietário de imóvel, não constituindo óbice à alienação do bem. Desse modo, não há falar em violação ao disposto no art. 869 do CPC/1973.

Sobre a matéria, o art. 867 do CPC/1973 (art. 726 do novo CPC) estabelece:

"Art. 867. Todo aquele que desejar prevenir responsabilidade, prover a conservação e ressalva de seus direitos ou manifestar qualquer intenção de modo formal, poderá fazer por escrito o seu protesto, em petição dirigida ao juiz, e requerer que do mesmo se intime a quem de direito".

Acerca do tema, esclarece Nelson Nery Júnior:

"Ação cautelar de protesto contra alienação de bens ao registro do imóvel. 'O protesto contra alienação de bens não traz alteração alguma dos elementos constantes do registro. Nem torna indisponível o bem objeto da matrícula, constituindo simples medida processual acautelatória de direitos. A averbação, em tais condições, a nada levaria, criando apenas uma situação de insegurança a embaraçar negociações legítimas' (JTACivSP-RT 117/96)". (in Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2006, p. 964, nota 1 ao art. 867 do CPC).

Nesse sentido, colaciono os seguintes julgados:

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - PROTESTO JUDICIAL - AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL - MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.**

- O protesto previsto no art. 867 do CPC constitui espécie de manifestação formal de comunicação de vontade unilateral, a fim de prevenir responsabilidade e eliminar futura alegação de ignorância.

- O art. 870, inciso I, do CPC, prevê a intimação de terceiros, por editais, na hipótese de o protesto visar ao conhecimento do público em geral, nos casos previstos em lei, ou quando a publicidade seja essencial para que tais atos atinjam seus fins, inexistindo disposição normativa que justifique a averbação do protesto, na matrícula do imóvel, bem como no registro civil de pessoas jurídicas". (TJMG, AC n. 1.0567.11.004571-1/001, 3ª Câmara Cível, rel. Des. Elias Camilo, j. 17-05-2012).

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRAPROTESTO. PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. SENTENÇA QUE EXTINGUIU O FEITO POR INÉPCIA DA INICIAL. SENTENÇA MANTIDA. O protesto contra alienação de bem é uma manifestação formal de comunicação de vontade, a fim de prevenir responsabilidades (art. 867) e eliminar a possibilidade futura de alegação de ignorância. Logo, não tem caráter construtivo de direitos, como imagina o autor apelante, apenas tornando público que alguém fez determinada manifestação. Se esta manifestação tem relevância ou não, será decidido no processo competente, se houver. Apelação desprovida. (TJRS, AC n. 70023796444, 20ª Câmara Cível, Rel. Des. Glênio José Wasserstein Hekman, J. 22-04-2009).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. MEDIDA CAUTELAR. PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS E NO DETRAN. ADMISSIBILIDADE. PRELIMINAR DE NÃO-CONHECIMENTO. AUSÊNCIA DE ASSINATURA DO ADVOGADO NAS RAZÕES DO RECURSO. IRREGULARIDADE PASSÍVEL DE SER SANADA. JURISPRUDÊNCIA DO STJ E DO TJ/RS. 1. A interposição de recurso sem a assinatura do advogado constitui mera irregularidade, passível de ser sanada. 2. É cabível o deferimento de protesto contra alienação de bens para que seja averbada a existência da ação na matrícula do bem imóvel pertencente ao agravante-requerido, assim como junto ao DETRAN, relativamente ao veículo de sua propriedade, notadamente porque uma das finalidades desse instituto é prevenir responsabilidades, em relação a terceiros (inteligência do art. 867 do CPC). Preliminar afastada. Agravo de instrumento desprovido. (TJRS, AI n. 70025751744, 11ª Câmara Cível, Rel. Des. Voltaire de Lima Moraes, J. 18-02-2009).

Como se vê, a medida não consiste em restrição ao exercício do direito de propriedade, mas, sim, em resguardo a legítimos interesses de terceiros que eventualmente venham a negociar com o proprietário, evitando, assim, demandas futuras.

A propósito, colaciono os seguintes precedentes do Superior Tribunal de Justiça:

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. (REsp nº 440.837/RS, Rel. Minª Eliana Calmon, Rel. p/ acórdão Min. Barros Monteiro, DJ de 28.05.07)

Direito processual civil. Protesto contra alienação de bens. Averbação no registro imobiliário. - O poder geral de cautela do juiz, disciplinado no art. 798 do CPC, é supedâneo para permitir a averbação, no registro de imóveis, do protesto de alienação de bens, e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, servindo, desse modo, como advertência a pretendentes à dos imóveis do possível devedor, resguardando, portanto, os interesses de eventuais adquirentes e do próprio credor. Precedente da Corte Especial. (REsp nº 695.095/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ de 20.11.06)

Conforme artigo 867 do CPC, o procedimento de protesto contra alienação de bens tem caráter meramente enunciativo, objetivando apenas declarar que há demanda contra o proprietário daquele bem, sem inviabilizar a alienação, nem sequer quaisquer outros atos inerentes à propriedade, não constituindo gravame sobre o imóvel. Por isso mesmo, tratando-se de procedimento de natureza enunciativa, não há falar em ilegitimidade passiva de qualquer dos impetrantes.

Desse modo, não existe qualquer limitação ao direito de dispor, usar e gozar dos bens que foram atingidos.

Por essa razão, a averbação do protesto contra a alienação não produzirá efeitos pelo menos em relação às alienações anteriores, ressalvada a hipótese de fraude deflagrada em detrimento ao ato restritivo, (sejam anteriores, presentes ou futuras).

O protesto contra alienação de bens tem sido utilizado na maior parte das vezes para ressaltar a existência de demanda contra o proprietário do bem, não causando gravame ao seu bom nome, quanto mais em sua liberdade de dispor do patrimônio.

Acerca do tema, lição de Vicente Greco Filho:

Há uma errada compreensão da finalidade dessas figuras por parte daqueles que acreditam que, com elas, é possível obstar algum negócio jurídico ou torná-lo nulo ou ineficaz. Assim, por exemplo, existe a crença de que um protesto contra alienação de bens pode impedir a venda dos bens ou torná-la ineficaz. Nada disso é verdadeiro. O protesto contra alienação de bens apenas torna inequívoco que alguém (aquele que faz o protesto) está em desacordo com a referida alienação e que alega (simplesmente alega) ter direito sobre eles ou direito a anular a alienação. Aquele que recebe o protesto passa, a partir de então, a ter conhecimento inequívoco dessa manifestação, e é claro que não poderá alegar futuramente ignorância, nem alegar boa-fé em face dos fatos denunciados no protesto. Seus bens, porém, não ficam inalienáveis, nem sob presunção de fraude se forem alienados. A integridade e a força do direito daquele que lavra o protesto permanecem inalteradas, garantindo somente a prova de que aquele contra quem se formou o protesto tinha conhecimento formal da manifestação do requerente. (in "Direito Processual Civil Brasileiro", vol 3, São Paulo: Saraiva, 2009, p. 201).

Ademais, o instituto do protesto contra alienação de bens resguarda a boa-fé de terceiro que porventura venha a ter interesse no bem.

Nestes termos, não vislumbro qualquer infringência ou ameaça de infringência a direito líquido e certo dos impetrantes, tendo o MM. Juiz de origem agido, portanto, com acerto, em exercício do seu poder geral de cautela, ao determinar a averbação da presente demanda nas matrículas dos imóveis em questão.

Diante do exposto, DENEGO A SEGURANÇA pleiteada.

Custas pela parte impetrante.

DES. LUIZ CARLOS GOMES DA MATA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. JOSÉ DE CARVALHO BARBOSA - De acordo com o(a) Relator(a).

JD. CONVOCADA MARIA DAS GRAÇAS ROCHA SANTOS - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ALBERTO HENRIQUE - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DENEGARAM A SEGURANÇA"