



## *Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul*

1ª Câmara Cível

Agravo de Instrumento - Nº 1400792-56.2023.8.12.0000 - Mundo Novo

Relator(a) – Exmo(a). Sr(a). Des. Marcelo Câmara Rasslan

Agravante : Vania Waldow Wolf Bortolozo.

Advogado : Kleber Rouglas de Mello (OAB: 54109/PR).

Agravado : Banco do Brasil S/A.

Advogado : Nei Calderon (OAB: 2693A/RJ).

Interessado : Vanderlei Ari Waldow.

Advogado : Kleber Rouglas de Mello (OAB: 54109/PR).

Interessado : Tatiane Aparecida Queiros.

Advogado : Kleber Rouglas de Mello (OAB: 54109/PR).

EMENTA – AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL CONTRA DEVEDOR SOLVENTE – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PRETENSÃO DE CANCELAMENTO DA MEDIDA ANTE O RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL TIDO COMO BEM DE FAMÍLIA EM OUTRO PROCESSO – ANOTAÇÃO QUE TEM A FINALIDADE DE DAR CIÊNCIA A TERCEIROS DE BOA-FÉ SOBRE O AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO CONTRA O PROPRIETÁRIO DO BEM – POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO AINDA QUE SE TRATE DE BEM IMPENHORÁVEL PORQUE NÃO É INALIENÁVEL – DECISÃO MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

A simples caracterização de determinado imóvel como impenhorável, por constituir bem de família, não o torna inalienável, não sendo, portanto, fator suficiente para determinar a baixa de averbação premonitória em sua matrícula imobiliária, a qual visa dar conhecimento a terceiros acerca da execução para evitar possível fraude.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, ACORDAM, **em sessão permanente e virtual**, os(as) magistrados(as) do(a) 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, na conformidade da ata de julgamentos, a seguinte decisão: Por unanimidade, negaram provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Campo Grande, 29 de maio de 2023

Des. Marcelo Câmara Rasslan  
Relator(a)



## *Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul*

R E L A T Ó R I O

O(A) Sr(a). Des. Marcelo Câmara Rasslan.

**Vania Waldow Wolf Bortolozo** interpõe agravo de instrumento contra decisão proferida pelo Juízo da 2.<sup>a</sup> Vara da Comarca de Mundo Novo, nos autos da ação de execução de título extrajudicial contra devedor solvente ajuizada por **Banco do Brasil S/A**, que indeferiu o pedido de baixa da averbação premonitória quanto ao imóvel de matrícula n.º 6.468, do CRI de Mundo Novo, de sua propriedade.

Explica que no curso do processo o banco averbou a existência da demanda na margem da matrícula do bem, todavia, em outro feito (n.º 000367-43.2022.8.12.9000), entre as mesmas partes, ficou comprovado que o imóvel trata-se de bem de família e é, portanto, impenhorável.

Alega que requereu a expedição de ofício ao CRI a fim de determinar a baixa da averbação, o que foi indeferido, porque as partes teriam formulado acordo para pagamento parcelado, tendo oposto embargos de declaração, ocasião em que mencionou a impenhorabilidade do bem, sobrevindo o *decisum* objurgado.

Sustenta que o credor pode proceder à sobredita averbação nas matrículas dos bens do devedor, como autoriza o art. 828, do CPC, o que não configura ato construtivo, cabendo o respectivo cancelamento quando penhorados bens suficientes para pagamento da dívida, na forma do § 2.º, do preceito legal.

Defende que a averbação, no caso, é ilegal, pois reconhecida a qualidade de bem de família do imóvel, em acórdão transitado em julgado, sendo descabido o fundamento do juiz de que tal decisão não vincula os autos principais, ante a formação de coisa julgada material.

Pede a concessão de efeito suspensivo ativo ao recurso para determinar a imediata baixa da averbação premonitória ou, alternativamente, que o banco providencie a medida, e ao final o seu provimento, para reformar a decisão e confirmar a liminar (f. 1-10).

A parte recorrente foi intimada para comprovar a hipossuficiência financeira, já que requereu os benefícios da justiça gratuita, e também para se manifestar sobre a tempestividade do reclamo (f. 14-5).

A agravante comprovou o recolhimento do preparo recursal (f. 16-9) e



## *Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul*

apresentou a petição de f. 20-2.

O recurso foi recebido pela decisão de f. 25-7, em seu efeito devolutivo.

Apesar de intimado (f. 30), o banco agravado não apresentou contraminuta, conforme certidão de f. 31.

O processo está pautado permanentemente para **juízo virtual** e **não houve oposição** quanto ao mesmo, na forma do Provimento CSM n.º 411, de 12 de junho de 2018, pelo que assim é ele realizado.

V O T O

O(A) Sr(a). Des. Marcelo Câmara Rasslan. (Relator(a))

**Vania Waldow Wolf Bortolozo** interpõe agravo de instrumento contra decisão proferida pelo Juízo da 2.<sup>a</sup> Vara da Comarca de Mundo Novo, nos autos da ação de execução de título extrajudicial contra devedor solvente ajuizada por **Banco do Brasil S/A**, que indeferiu o pedido de baixa da averbação premonitória quanto ao imóvel de matrícula n.º 6.468, do CRI de Mundo Novo, de sua propriedade.

Depreende-se do arrazoado recursal que a agravante pretende a baixa da averbação premonitória realizada na matrícula imobiliária n.º 6.468, do CRI de Mundo Novo, sob o argumento de que se trata de bem de família, conforme decisão prolatada em outro feito (n.º 000367-43.2022.8.12.9000).

Melhor sorte não assiste à parte recorrente, senão vejamos.

No tocante à averbação preliminar, o Código Processual Civil estabelece:

*"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.*

*§ 1.º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, o exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.*

*§ 2.º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.*

*§ 3.º O juiz determinará o cancelamento das averbações, de ofício ou a requerimento, caso o exequente não o faça no prazo.*

*§ 4.º Presume-se em fraude à execução a alienação ou a*



## *Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul*

*oneração de bens efetuada após a averbação.*

*§ 5.º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do § 2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados."*

Dessa forma, o fim primordial da anotação premonitória é conferir publicidade à demanda executiva, para impedir que a parte executada dilapide o seu patrimônio a ponto de se tornar insolvente e, em consequência, frustre o pagamento da dívida, ou seja, visa-se evitar a ocorrência de fraude à execução, na forma do art. 792, do CPC.

Na hipótese em apreço, observo da decisão de f. 144 do processo principal que o magistrado singular afastou a pretensão da recorrente por não extrair dos autos a indicação da satisfação do crédito, mas apenas repactuação do prazo para pagamento.

Com efeito, entendo correto o posicionamento firmado pelo julgador *a quo*, pois, apesar de se ter noticiado a declaração de impenhorabilidade do imóvel por se qualificar como bem de família, em outros autos, mostra-se admissível e razoável a anotação, já que a proteção legal dos bens impenhoráveis não inviabiliza a sua disposição pelo respectivo proprietário.

Portanto, a averbação premonitória acaba por cientificar possível adquirente do feito executivo em trâmite, na medida em que o proprietário pode exercer todas as prerrogativas atinentes à propriedade, ainda que se trate de imóvel impenhorável.

Logo, concluo que a simples caracterização do imóvel como bem de família e, consequentemente, impenhorável, não é suficiente para coibir a averbação, justamente nos casos em que não existem indícios do pagamento do débito objeto da execução.

Destaco que a jurisprudência tem abordado o assunto sob essa mesma perspectiva, consoante ementas abaixo transcritas:

**"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA EM PROCESSO DE EXECUÇÃO POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DA AVERBAÇÃO, AINDA QUE O IMÓVEL SEJA CONSIDERADO IMPENHORÁVEL POR SER BEM DE FAMÍLIA INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 792, II, DO CPC 167,**



## *Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul*

**II, 12 DA LEI Nº 6.015/73 MULTA DIÁRIA AFASTADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.** I) A averbação premonitória está prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil e tem por desiderato dar publicidade à execução, para o fim de impedir que a parte executada dilapide seu patrimônio a ponto de se tornar insolvente e, conseqüentemente, frustrar o pagamento da dívida. Tal medida ainda impede que terceiro de boa-fé seja prejudicado. II) Ainda que a agravada tenha se manifestado no sentido de que a referida anotação impede a alienação do imóvel, nenhuma restrição traz quanto ao direito de propriedade, no sentido de alienação, consistindo apenas em providência acauteladora quanto a uma possível fraude à execução, que pode ocorrer, presentemente, desde ao teor do artigo 792 do CPC, que estabelece que “a alienação ou 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”. III) A averbação não é impeditiva da alienação, se os executados assim a desejarem, mas ficará o terceiro ciente de que se assim o fizer, correrá o risco de o ter feito em fraude à execução, como se destacou do art. 792, II, do CPC. IV) Conseqüentemente, deve ser afastada a condenação do agravante ao pagamento de multa diária, ante o descumprimento da determinação para proceder a baixa da anotação. V) Recurso conhecido e provido.” (TJMS; AI 1417814-98.2021.8.12.0000; Terceira Câmara Cível; Rel. Des. Dorival Renato Pavan; DJMS 18/02/2022; p. 267 - destaquei);

**"APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO – CUMPRIMENTO DA SENTENÇA – ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA – ÚNICO BEM IMÓVEL DO DEVEDOR – BEM DE FAMÍLIA – POSSIBILIDADE – CONHECIMENTO A TERCEIROS DA EXECUÇÃO EM TRÂMITE E ACAUTELAMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO – RECURSO PROVIDO. A averbação premonitória prevista no art. 828, CPC, não é destinada apenas aos bens passíveis de constrição. Estende-se seus efeitos (conhecimento de terceiros da execução, para evitar possível fraude) ao bem de família, porquanto, embora impenhorável, não é ele inalienável.”** (TJMS; AC 0809526-15.2018.8.12.0002; Quarta Câmara Cível; Rel. Des. Luiz Tadeu Barbosa Silva; DJMS 1.12.2020 - destaquei);

**"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE JULGOU EXTINTO O PROCESSO, NA FORMA DO ARTIGO 485, IV E VIII DO CPC/2015, QUANTO A UMA DAS EXECUTADAS, RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA E DETERMINOU A BAIXA DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA SOBRE A MATRÍCULA DO RESPECTIVO IMÓVEL. RECURSO DA EXEQUENTE. QUESTÃO DE ORDEM. RECURSO QUE PERMANECEU SUSPENSO ATÉ A REGULARIZAÇÃO DO POLO PASSIVO DA DEMANDA, EM RAZÃO DO ÓBITO DE UMA DAS LITISCONSORTES. MÉRITO RECURSAL. SENTENÇA PARCIAL DE MÉRITO, JULGANDO EXTINTO O FEITO EM RELAÇÃO A UMA DAS DEVEDORAS. EXTINÇÃO DO PROCESSO FUNDADA NA AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO PROCESSUAL E NA**



## *Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul*

*DESISTÊNCIA TÁCITA. INTIMAÇÃO DA EXEQUENTE PARA SE MANIFESTAR QUANTO À FALTA DE ÊXITO DA CITAÇÃO QUE SEQUER FOI PUBLICADA NO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EXEQUENTE QUE COMPARECEU ESPONTANEAMENTE AOS AUTOS E NADA FALOU QUANTO À CITAÇÃO DAQUELA DEVEDORA. FUNDAMENTO UTILIZADO PELO JUÍZO SINGULAR QUE, NA VERDADE, REFERE-SE AO ABANDONO DA CAUSA, PREVISTO NO ARTIGO 485, III, DO CPC/2015. CONFIGURAÇÃO DO ABANDONO DA CAUSA QUE, TODAVIA, EXIGE A PRÉVIA INTIMAÇÃO PESSOAL DA PARTE PARA IMPULSIONAR O FEITO, NOS TERMOS DO § 1º DO MENCIONADO ARTIGO 485. INTIMAÇÃO POR ADVOGADO E PESSOAL QUE NÃO FORAM PROVIDENCIADAS PELO JUÍZO SINGULAR. AUSÊNCIA DE PEDIDO DE DESISTÊNCIA, O QUAL NÃO SE PRESUME. EVIDENTE NULIDADE QUE RECLAMA SUA CASSAÇÃO, COM A DETERMINAÇÃO DO RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA O DEVIDO PROCESSAMENTO E A OPERACIONALIZAÇÃO, PELO JUÍZO A QUO, DA INTIMAÇÃO POR ADVOGADO E PESSOAL DA PARTE EXEQUENTE PARA QUE IMPULSIONE O FEITO, NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, SOB PENA DE EXTINÇÃO. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL NÃO FOI PENHORADO. TESE ACOLHIDA. PEDIDO DA EXEQUENTE QUE DEU CAUSA À DECISÃO RECORRIDA QUE SEQUER PUGNAVA PELA PENHORA DO BEM RECONHECIDO COMO IMPENHORÁVEL. ADEMAIS, ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE QUE FOI APRECIADA POR DECISÃO PRETÉRITA, TENDO-A RECONHECIDO PREJUDICADA, JUSTAMENTE EM RAZÃO DE O BEM NÃO ESTAR PENHORADO. INEXISTÊNCIA DE FATOS OU NOVOS ARGUMENTOS POR QUALQUER DAS PARTES. ÓBICE À REAPRECIÇÃO DA MATÉRIA PELO JUÍZO DA ORIGEM. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 505 DO CPC. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. DETERMINADO O CANCELAMENTO DIANTE DO RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL TIDO COMO BEM DE FAMÍLIA. INVIABILIDADE. AVERBAÇÃO QUE TEM COMO FIM PRECÍPUO DAR CIÊNCIA A TERCEIROS DE BOA-FÉ ACERCA DO AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO CONTRA O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. ATO QUE NÃO OBSTA O USO E GOZO DO BEM, AINDA QUE IMPENHORÁVEL. AVERBAÇÃO LEGÍTIMA E, POR ISSO, DEVE SER RESTABELECID. TESE ACOLHIDA. A averbação premonitória, que consiste em ato de averbação de distribuição da ação de execução junto ao registro de imóveis, prevista no art. 828, caput, do CPC, não se confunde com o ato de efetiva penhora, tratando-se de providência com o objetivo de proteger o exequente, assim como terceiros de boa-fé, na hipótese de eventual alienação do bem. Logo, a simples característica de impenhorabilidade do bem de família não é suficiente para coibir a averbação, na matrícula do referido imóvel, acerca do ajuizamento de ação executiva em desfavor de seu proprietário. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO." (TJSC; AI 4026414-60.2019.8.24.0000; Primeira Câmara de Direito Comercial; Rel. Des. Luiz Zanelato; Julg.*



## *Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul*

02/09/2021 - destaquei).

Pelas considerações alinhavadas, portanto, entendo recomendável preservar a anotação premonitória impugnada neste feito, impondo-se o desacolhimento da pretensão manifestada pela recorrente.

Posto isto, conheço do presente recurso e a ele nego provimento, mantendo incólume a decisão hostilizada.

É como voto.

### D E C I S Ã O

Como consta na ata, a decisão foi a seguinte:

**POR UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR**

Presidência do(a) Exmo(a). Sr(a). Des. Marcelo Câmara Rasslan

Relator(a), o(a) Exmo(a). Sr(a). Des. Marcelo Câmara Rasslan

Tomaram parte no julgamento os(as) Exmos(as). Srs(as). Des. Marcelo Câmara Rasslan, Des. João Maria Lós e Des. Divoncir Schreiner Maran.

Campo Grande, 29 de maio de 2023.