

Dados Básicos

Fonte: 91939/2011

Tipo: Acórdão TJMT

Data de Julgamento: 14/03/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Estado: Mato Grosso

Cidade: Sinop

Relator: Carlos Alberto Alves da Rocha

Legislação: Arts. 798 e 961 do Código de Processo Civil.

Ementa

PROTESTO JUDICIAL CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS – AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ – PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE – SUBSTITUIÇÃO POR BEM SEM GARANTIA HIPOTECÁRIA – POSSIBILIDADE – AGRAVO PROVIDO. O protesto judicial contra alienação de bens é uma ferramenta que visa dar publicidade a terceiros de boa-fé sobre uma possível constrição judicial, não possuindo, entretanto, o condão de restringir os direitos do devedor. A averbação deve respeitar os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, a fim de garantir somente a extensão da dívida do devedor. Mostra-se correto a substituição do bem para averbação, que se encontra com garantia hipotecária.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 91939/2011 – QUINTA CÂMARA CÍVEL - COMARCA DE SINOP

AGRAVANTE: BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S. A.

AGRAVADOS: SANDER LANGBECKER DOS SANTOS E OUTRO(S)

Número do Protocolo: 91939/2011

Data de Julgamento: 14-3-2012

EMENTA: PROTESTO JUDICIAL CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS – AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ – PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE – SUBSTITUIÇÃO POR BEM SEM GARANTIA HIPOTECÁRIA – POSSIBILIDADE – AGRAVO PROVIDO.

O protesto judicial contra alienação de bens é uma ferramenta que visa dar publicidade a terceiros de boa-fé sobre uma possível constrição judicial, não possuindo, entretanto, o condão de restringir os direitos do devedor.

A averbação deve respeitar os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, a fim de garantir somente a extensão da dívida do devedor.

Mostra-se correto a substituição do bem para averbação, que se encontra com garantia hipotecária.

RELATÓRIO

EXMO. SR. DES. CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA

Egrégia Câmara:

Trata-se de recurso de agravo de instrumento com pedido de antecipação de tutela interposto pelo Banco Rabobank Internacional Brasil S/A, contra a decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sinop que nos autos da medida cautelar de protesto contra alienação de bens intentada pelo agravante contra os agravados, deferiu em parte o pedido, autorizando a averbação em duas matrículas dos sete imóveis pertencentes aos agravados em que são devedores inadimplentes do contrato firmado entre as partes.

Insurge-se o agravante pleiteando tão somente o deferimento da averbação em todas as matrículas dos sete imóveis pertencentes aos agravados, ou subsidiariamente, a troca dos dois imóveis deferidos na decisão interlocutória, por já conterem garantia real de hipoteca.

O pleito liminar foi indeferido (fl. 111).

As informações foram apresentadas pelo douto magistrado, mantendo a decisão objurgada por seus próprios fundamentos (fl.120).

Os agravados não apresentam a contraminuta.

É o relatório.

VOTO

EXMO. SR. DES. CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA

(RELATOR)

Egrégia Câmara:

Infere-se dos autos que o agravante intentou medida cautelar de protesto contra alienação de bens em face dos agravados, tendo o douto magistrado deferido parcialmente o pedido, autorizando a averbação em duas matrículas dos sete imóveis pertencentes aos agravados.

Irresigna-se o agravante pleiteando tão somente o deferimento da averbação em todas as matrículas dos sete imóveis pertencentes, ou subsidiariamente, a troca dos dois imóveis deferidos na decisão interlocutória, por já conterem garantia real de hipoteca.

Pois bem. Diante das provas trazidas aos autos, verifica-se que realmente houve o contrato firmado entre as partes e, portanto, o débito aduzido (fls. 62/67).

Nesse diapasão, estando os agravados inadimplentes para com os seus compromissos, mostra-se correto a intenção do agravante em requerer judicialmente que se faça constar nas matrículas dos imóveis dos devedores, a dívida existente, a fim de assegurar ao credor a sua realização, bem como levar ao conhecimento de terceiros de boa-fé, que porventura venha adquirir o imóvel.

Entretanto, em razão dos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, tenho que a averbação em todos os imóveis se mostra incompatível com as máximas constitucionais, pois, o devedor deve garantir somente a extensão de sua dívida.

De outra banda, entendo que o agravante não está plenamente garantido, pois, os imóveis deferidos à averbação em suas matrículas, encontram-se hipotecados, sendo que pela dicção do art. 961 do CPC, o crédito real prefere aos demais.

Desse modo, faz-se mister destacar que a medida cautelar de protesto contra alienação, visa tão somente a publicidade de uma dívida e uma possível constrição judicial do bem, não tendo, entretanto, o condão de restringir os direitos do devedor.

À guisa de corroboração, necessário se faz trazer à baila o entendimento consolidado do C. STJ, in verbis:

“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 aquisição dos imóveis do possível devedor, resguardando, portanto, os interesses de eventuais adquirentes e do próprio credor. Precedente da Corte Especial. Recurso especial não conhecido.” (STJ, REsp 695095 PR 3ª Turma, rela. Minª Nancy Andrighi, j. 25/10/2006 – grifo nosso)

“CIVIL. PROTESTO JUDICIAL. AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE. PODER GERAL DE CAUTELA.1 - A averbação no cartório de registro de imóveis, de protesto judicial, contra alienação de bens, 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. 2 - Recurso improvido.” (STJ, RMS 14184/RS, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 03/04/2003)

Nestes termos, em razão do poder geral de cautela do juiz, insculpido no art. 798 do CPC, deve ser deferido o pedido subsidiário do agravante, a fim de substituir os dois imóveis mencionados pelo MM. Juiz a quo, pelos imóveis com as matrículas de ns. 33.373 e 27.012, com o direcionamento de assegurar o pagamento da dívida.

Pelo exposto, conheço do recurso e lhe DOU PROVIMENTO.

É como voto.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a QUINTA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência do DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO, por meio da Câmara Julgadora, composta pelo DES. CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA (Relator), DES. DIRCEU DOS SANTOS (1º Vogal) e DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO (2º Vogal), proferiu a seguinte decisão:

RECURSO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

Cuiabá, 14 de março de 2012.

DESEMBARGADOR SEBASTIÃO DE MORAES FILHO - PRESIDENTE DA QUINTA CÂMARA CÍVEL

DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA - RELATOR