



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2878175 - MG (2025/0081195-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **E N E P L**
AGRAVANTE : **R N E P L**
ADVOGADOS : **MARCUS VINICIUS FERREIRA DE JESUS - SP394454**
 GILBERTO LOPES THEODORO - MG166305
 GILBERTO LOPES THEODORO - SP139970
AGRAVADO : **D G S**
AGRAVADO : **J L**
AGRAVADO : **M A P D E A G**
AGRAVADO : **N V L**
ADVOGADOS : **CLARISSA RUBINO CABIANCA - SP315227**
 EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES -
 SP275372
 MÁRIO SÉRGIO SOUZA SEABRA DA ROCHA - SP455307
 THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONHECIMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. PODER GERAL DE CAUTELA. REQUISITOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 7 DO STJ, E 735 DO STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Malgrado a averbação premonitória, nos termos do que dispõe o art. 828 do CPC, 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" (REsp n. 1.847.105/SP, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 19/9/2023).
2. No caso, o acolhimento da pretensão recursal, com vistas ao indeferimento da averbação premonitória, porque não demonstrada a presença dos pressupostos da concessão de tutela de urgência,

demandaria nova incursão nos aspectos fáticos da causa, hipótese vedada em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n. 7 do STJ, e 735 do STF, esta última, por analogia.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 19 de agosto de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2878175 - MG (2025/0081195-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **E N E P L**
AGRAVANTE : **R N E P L**
ADVOGADOS : **MARCUS VINICIUS FERREIRA DE JESUS - SP394454**
 GILBERTO LOPES THEODORO - MG166305
 GILBERTO LOPES THEODORO - SP139970
AGRAVADO : **D G S**
AGRAVADO : **J L**
AGRAVADO : **M A P D E A G**
AGRAVADO : **N V L**
ADVOGADOS : **CLARISSA RUBINO CABIANCA - SP315227**
 EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES -
 SP275372
 MÁRIO SÉRGIO SOUZA SEABRA DA ROCHA - SP455307
 THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONHECIMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. PODER GERAL DE CAUTELA. REQUISITOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 7 DO STJ, E 735 DO STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Malgrado a averbação premonitória, nos termos do que dispõe o art. 828 do CPC, 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" (REsp n. 1.847.105/SP, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 19/9/2023).
2. No caso, o acolhimento da pretensão recursal, com vistas ao indeferimento da averbação premonitória, porque não demonstrada a presença dos pressupostos da concessão de tutela de urgência,

demandaria nova incursão nos aspectos fáticos da causa, hipótese vedada em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n. 7 do STJ, e 735 do STF, esta última, por analogia.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por E N E P L e R N E P L (E N E P L e outra) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM - TUTELA DE URGÊNCIA - AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DO LÍTIPIO - PODER GERAL DE CAUTELA - POSSIBILIDADE.

A apuração a ser empreendida para o deferimento do pedido de tutela de urgência corresponde a um juízo precário de probabilidade do direito da parte, no âmbito do qual também se faz necessária a averiguação concreta do risco de grave prejuízo na hipótese de se aguardar o provimento final do processo. A averbação da existência ação na matrícula do imóvel tem apenas caráter informativo e se atrela ao poder geral de cautela de que goza o Magistrado, não impedindo a venda do bem, porquanto desprovida de natureza constritiva. Considerando que a discussão sub judice pode levar a anulação no negócio de compra e venda do imóvel revela-se prudente a averbação da existência da ação na matrícula do bem para resguardar o direito dos autores, bem como cientificar possíveis terceiros adquirentes (e-STJ, fl. 4.859).

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 4.992/5.007).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com base no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF, E N E P L e outra alegaram, a par de divergência jurisprudencial, a violação do art. 828 do CPC, ao sustentar que, no caso, ante a ausência dos requisitos que pudessem evidenciar a probabilidade do direito invocado pelos autores com vistas

à concessão da tutela de urgência, o juiz não poderia ter deferido o pedido de averbação premonitória da presente ação no registro de imóveis, a qual ainda se encontra na fase de conhecimento.

Na origem, trata-se de agravo de instrumento interposto pelas ora insurgentes contra a decisão do Juízo singular que, nos autos da ação de indenização por danos materiais ajuizada por D G S e outros, embora indeferindo o pedido de indisponibilidade do imóvel rural das devedoras, em atenção ao princípio da publicidade, e a fim de proteger eventuais terceiros de boa-fé, já que há discussão judicial que pode levar à anulação da referida alienação, deferiu parcialmente o pedido dos requerentes para que fosse realizada a averbação quanto à distribuição da presente ação na matrícula do imóvel (e-STJ, fl. 4.636).

O mencionado recurso não foi provido pelo TJMG, nos termos da fundamentação a seguir:

No caso presente, depreende-se dos autos que os requisitos declinados para a concessão da tutela de urgência à parte autora restaram devidamente preenchidos, não havendo que se falar em sua revogação.

Inicialmente destaca-se que a averbação da existência da ação na matrícula do imóvel tem natureza informativa e se atrela ao poder geral de cautela de que goza o Magistrado. Nesse sentido, tem como finalidade resguardar o direito das partes e dar publicidade a terceiros sobre a existência do feito.

Na espécie, considerando que a discussão sub judice pode levar à anulação no negócio de compra e venda do imóvel de Matrícula nº 60.091 do 2º CRI de Uberaba, revela-se prudente a averbação da existência da presente ação na matrícula do imóvel para resguardar o direito dos agravados, bem como cientificar possíveis terceiros adquirentes (e-STJ, fl. 4.864).

Em regra, a providência prevista no art. 828 do CPC 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.

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" (REsp n. 1.847.105/SP, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 19/9/2023).

Nessas hipóteses, a base legal para o deferimento da medida, em verdade, não é o citado art. 828, mas, os arts. 300 e 301 do CPC, 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, assim como assinalou o acórdão recorrido.

No caso em tela, verifica-se da leitura dos fundamentos acima transcritos, que a revisão da conclusão do Tribunal estadual, no que se refere à presença dos requisitos autorizadores da tutela provisória de urgência, previstos no art. 300 do CPC, exigiria nova análise dos elementos fáticos da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n. 7 do STJ, e 735 do STF, esta última, aplicável à hipótese por analogia.

A título ilustrativo, confirmam-se os precedentes abaixo:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. NÃO INDICAÇÃO DO ATO DE GOVERNO LOCAL CONTESTADO EM FACE DE LEI FEDERAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 284/STF. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. IRREGULARIDADE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 07/STJ. INCIDÊNCIA. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. DESCABIMENTO.

I - Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. In casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

II - A jurisprudência desta Corte considera deficiente a fundamentação do recurso quando a interposição do recurso especial com base na alínea "b", do permissivo constitucional, não indica, efetivamente, qual o ato de governo local que estaria sendo contestado em face de lei federal, circunstância que atrai, por analogia, a incidência do entendimento da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

III - A Corte de origem apreciou todas as questões relevantes apresentadas com fundamentos suficientes, mediante apreciação da disciplina normativa e cotejo ao posicionamento jurisprudencial aplicável à hipótese. Inexistência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

IV - No caso, rever o entendimento do tribunal de origem, com o objetivo de acolher a pretensão recursal de reconhecer a existência de irregularidades na averbação premonitória da dívida em exame, demandaria necessário revolvimento de matéria fática, o que é inviável em sede de recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula n. 07

/STJ.

[...]

VI - Agravo Interno improvido.

(AglInt no REsp n. 1.851.347/BA, relatora Ministra REGINA HELENA COSTA, Primeira Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 27/8/2020 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. AVERBAÇÃO. TUTELA DE URGÊNCIA. PRESSUPOSTOS. DEMONSTRAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A análise das razões recursais, quanto à inexistência dos requisitos para o deferimento da averbação premonitória, porque não demonstrada a presença dos pressupostos da concessão de tutela de urgência, demandaria necessária incursão nos aspectos fáticos da lide, hipótese vedada, nesta via recursal, ante o teor da Súmula nº 7 /STJ.

3. A divergência jurisprudencial requisita comprovação e demonstração, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

4. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 1.130.882/RS, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 12/12/2017, DJe de 2/2/2018 - sem destaque no original)

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.878.175 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0081195-0

Número de Origem:

10000232355677001 10000232355677004 10000232355677005 10000232355677006
17689511420248130000 50239521420238130701

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : E N E P L

AGRAVANTE : R N E P L

ADVOGADOS : GILBERTO LOPES THEODORO - SP139970

GILBERTO LOPES THEODORO - MG166305

MARCUS VINICIUS FERREIRA DE JESUS - SP394454

AGRAVADO : D G S

AGRAVADO : J L

AGRAVADO : M A P DE A G

AGRAVADO : N V L

ADVOGADOS : EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES - SP275372

CLARISSA RUBINO CABIANCA - SP315227

THIAGO CASTANHEIRO STRUZANI - SP311532

MÁRIO SÉRGIO SOUZA SEABRA DA ROCHA - SP455307

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA

E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de agosto de 2025