



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2266791 - MG (2026/0099808-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : EMERSON OLIVEIRA DE ANDRADE
RECORRENTE : THAÍS FERNANDES AFONSO
ADVOGADOS : ATHOS ROCHA TRINDADE - MG091955
JESSICA SOBREIRA DE OLIVEIRA - MG205843
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADA : GALGANI BONGIOVANI GUIMARAES - MG204027

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA E INTERESSE DE AGIR. CABIMENTO DE EMBARGOS PREVENTIVOS. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em apelação cível nos embargos de terceiro, que reformou a sentença e extinguiu o processo sem resolução do mérito por ausência de interesse de agir.
2. A controvérsia trata de embargos de terceiro para desconstituir averbações premonitórias na matrícula de imóveis, sob alegação de ameaça de constrição e restrições ao exercício do direito de propriedade.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, determinou a baixa das averbações e fixou honorários por equidade.
4. A Corte de origem acolheu a preliminar de ausência de interesse de agir, extinguiu o processo sem resolução do mérito e fixou honorários em 10% do valor atualizado da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento de argumentos centrais, em violação dos art. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil; (ii) saber se o art. 674 do Código de Processo Civil foi indevidamente restringido ao exigir efetiva constrição para o cabimento de embargos de terceiro preventivos; e (iii) saber se o art. 828 do Código de Processo Civil foi mal aplicado ao qualificar a averbação

premonitória como meramente informativa, desconsiderando seus efeitos jurídicos, inclusive a presunção de fraude do § 4º.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos art. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal de origem enfrentou de forma suficiente a existência de interesse de agir à luz da natureza da averbação premonitória.

7. Ocorreu a ofensa aos art. 674 e 828 do Código de Processo Civil, porque a averbação premonitória configura ameaça juridicamente relevante ao exercício da posse e da propriedade, legitimando embargos de terceiro preventivos.

8. Prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial, em razão do provimento pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: “1. Não ocorreu a ofensa aos art. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil. 2. Ocorreu a ofensa aos art. 674 e 828 do Código de Processo Civil, pois a averbação premonitória legitima embargos de terceiro preventivos por configurar ameaça ao exercício da posse e da propriedade. 3. Não incide a Súmula n. 7 do STJ quando a decisão demanda apenas reenquadramento jurídico de fatos incontroversos. 4. Prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial após o provimento pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, 674 e 828; CF, art. 105, III.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no AREsp n. 2.095.573/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.032.353/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 11/9/2023; STJ, REsp n. 1.726.186/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/5/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2266791 - MG (2026/0099808-2)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **EMERSON OLIVEIRA DE ANDRADE**
RECORRENTE : **THAÍS FERNANDES AFONSO**
ADVOGADOS : **ATHOS ROCHA TRINDADE - MG091955**
: **JESSICA SOBREIRA DE OLIVEIRA - MG205843**
RECORRIDO : **BANCO DO BRASIL SA**
ADVOGADA : **GALGANI BONGIOVANI GUIMARAES - MG204027**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA E INTERESSE DE AGIR. CABIMENTO DE EMBARGOS PREVENTIVOS. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em apelação cível nos embargos de terceiro, que reformou a sentença e extinguiu o processo sem resolução do mérito por ausência de interesse de agir.
2. A controvérsia trata de embargos de terceiro para desconstituir averbações premonitórias na matrícula de imóveis, sob alegação de ameaça de constrição e restrições ao exercício do direito de propriedade.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, determinou a baixa das averbações e fixou honorários por equidade.
4. A Corte de origem acolheu a preliminar de ausência de interesse de agir, extinguiu o processo sem resolução do mérito e fixou honorários em 10% do valor atualizado da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento de argumentos centrais, em violação dos art. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil; (ii) saber se o art. 674 do Código de Processo Civil foi indevidamente restringido ao exigir efetiva constrição para o cabimento de embargos de terceiro preventivos; e (iii) saber se o art. 828 do Código de Processo Civil foi mal aplicado ao qualificar a averbação premonitória como meramente informativa, desconsiderando seus efeitos jurídicos, inclusive a presunção de fraude do § 4º.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos art. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal de origem enfrentou de forma suficiente a existência de interesse de agir à luz da natureza da averbação premonitória.

7. Ocorreu a ofensa aos art. 674 e 828 do Código de Processo Civil, porque a averbação premonitória configura ameaça juridicamente relevante ao exercício da posse e da propriedade, legitimando embargos de terceiro preventivos.

8. Prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial, em razão do provimento pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: “1. Não ocorreu a ofensa aos art. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil. 2. Ocorreu a ofensa aos art. 674 e 828 do Código de Processo Civil, pois a averbação premonitória legitima embargos de terceiro preventivos por configurar ameaça ao exercício da posse e da propriedade. 3. Não incide a Súmula n. 7 do STJ quando a decisão demanda apenas reenquadramento jurídico de fatos incontroversos. 4. Prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial após o provimento pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, 674 e 828; CF, art. 105, III.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no AREsp n. 2.095.573/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.032.353/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 11/9/2023; STJ, REsp n. 1.726.186/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/5/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por EMERSON OLIVEIRA DE ANDRADE e por THAIS FERNANDES AFONSO, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais em apelação cível nos autos de embargos de terceiro. O julgado foi assim ementado (fls. 316-317):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA SEM PENHORA. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. REFORMA DA SENTENÇA. I. CASO EM EXAME

1. Recursos de apelação cível interpostos pelo banco embargado e pelo advogado dos embargantes contra sentença que julgou procedente o pedido nos embargos de terceiro, desconstituindo averbações premonitórias nas matrículas de imóveis adquiridos por contrato particular e condenando o banco ao pagamento de custas e honorários advocatícios. O banco alegou ausência de interesse processual por inexistência de penhora e, no mérito, defendeu a inoponibilidade do contrato de gaveta. O advogado dos embargantes pleiteou a majoração dos honorários com base

no valor da causa. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Consiste em: (i) definir se os embargantes possuem interesse de agir para opor embargos de terceiro diante da averbação premonitória na matrícula dos imóveis; (ii) estabelecer se a fixação dos honorários advocatícios por equidade é cabível em causa com valor definido e proveito econômico mensurável. III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A averbação premonitória não se configura como ato de constrição judicial, possuindo apenas natureza acautelatória e caráter informativo, nos termos do art. 828 do CPC. Portanto, não representa ameaça concreta à posse ou à propriedade dos embargantes que justifique o manejo dos embargos de terceiro.

4. O interesse de agir deve ser aferido com base no binômio necessidade/utilidade, o que não se verifica quando não há qualquer ordem judicial de constrição, penhora ou risco iminente de turbação, nos termos do art. 674 do CPC.

5. A jurisprudência do TJMG é pacífica no sentido de que a mera averbação premonitória não é suficiente para configurar ameaça apta a justificar embargos de terceiro.

6. Reconhecida a ausência de interesse de agir, impõe-se a extinção do processo sem resolução do mérito, com base no art. 485, VI, do CPC.

7. Diante da reforma da sentença para extinguir os embargos, resta prejudicado o segundo apelo, interposto pelo advogado dos embargantes, que visava apenas à majoração dos honorários fixados.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso do banco provido. Recurso do advogado dos embargantes prejudicado.

Tese de julgamento: 1. A averbação premonitória na matrícula do imóvel não configura ato de constrição ou ameaça de constrição apta a embasar embargos de terceiro. 2. Não há interesse processual quando ausente necessidade ou utilidade do provimento jurisdicional pleiteado, nos termos do art. 17 do CPC. 3. A ausência de penhora ou de qualquer determinação judicial sobre os bens impede o uso dos embargos de terceiro como meio de defesa da posse ou propriedade. 4. Sendo extinto o processo sem resolução do mérito, resta prejudicado o apelo relativo exclusivamente aos honorários de sucumbência.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 17, 485, VI, 674, 828, 85, §§ 2º e 11.

Jurisprudência relevante citada: TJMG, Apelação Cível nº 1.0024.15.050935- 4/001, Rel. Des. Mariangela Meyer, j. 03.06.2016; TJMG, Apelação Cível nº 1.0000.24.247163-9/001, Rel. Des. Luiz Artur Hilário, j. 23.07.2024; TJMG, AI 1.0000.23.318846-5/001, Rel. Des. Maria Lúcia Cabral Caruso, j. 01.04.2024; TJMG, AI 1.0000.24.334012- 2/001, Rel. Des. Lílian Maciel, j. 18.12.2024.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls.

367-368):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. INTERESSE DE AGIR EM EMBARGOS DE TERCEIRO. FINALIDADE INFRINGENTE NÃO ADMITIDA. EMBARGOS REJEITADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos contra acórdão que deu provimento a recurso interposto por instituição financeira, acolheu a preliminar de ausência de interesse de agir e extinguiu os embargos de terceiro sem resolução de mérito, prejudicando recurso autônomo interposto pelo advogado dos embargantes. Sustenta-se, nos

embargos, a existência de omissão relevante quanto à análise dos efeitos práticos da averbação premonitória na matrícula de imóveis, alegando que a medida comprometeria a possibilidade de alienação, impediria a constituição de garantias e representaria risco concreto de constrição, apto a caracterizar ameaça ao direito de propriedade. Requer-se, ainda, o prequestionamento expresso ou o reconhecimento do prequestionamento ficto.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em definir se o acórdão embargado incorreu em omissão relevante ao deixar de enfrentar argumentos relativos aos efeitos práticos da averbação premonitória, com possível impacto sobre o direito de propriedade e consequente configuração de interesse de agir para a propositura de embargos de terceiro.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A decisão embargada examina expressamente a controvérsia acerca da existência de interesse de agir em razão de averbação premonitória, concluindo, com base em jurisprudência consolidada, que tal medida possui caráter meramente informativo, não configurando por si só ato de constrição ou ameaça jurídica.

4. Não há vício a ser sanado, pois o julgador não está obrigado a rebater exaustivamente todos os dispositivos legais ou argumentos suscitados pelas partes, desde que a decisão esteja devidamente fundamentada, nos termos dos arts. 489 e 1025 do CPC.

5. Embargos de declaração não se prestam à modificação do julgado nem ao reexame de matéria já decidida, salvo nas hipóteses estritas previstas no art. 1.022 do CPC.

6. O prequestionamento, para fins de acesso às instâncias superiores, pressupõe a existência de vício no acórdão, o que não se verifica no caso concreto.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 489, §1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido deixou de enfrentar argumentos centrais e rejeitou embargos de declaração sem sanar omissão relevante, consubstanciando negativa de prestação jurisdicional e insuficiência de fundamentação quanto aos efeitos práticos da averbação premonitória;

b) 674 do Código de Processo Civil, já que o Tribunal de origem restringiu indevidamente o alcance da tutela preventiva dos embargos de terceiro, ao afirmar que somente a penhora configuraria ameaça, negando interesse de agir apesar da averbação;

c) 828 do Código de Processo Civil, pois a decisão recorrida qualificou a averbação como ato meramente informativo, ignorando os efeitos jurídicos expressos, inclusive a presunção de fraude prevista no §4º, que impacta o direito de propriedade e evidencia risco de constrição.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a averbação premonitória não configura ameaça apta a embasar embargos de terceiro e ao extinguir a ação por ausência de interesse de agir, divergiu do entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que a anotação prévia da execução na matrícula legitima a oposição de embargos de terceiro por configurar ameaça ao pleno exercício da posse e da propriedade, citando, entre outros, AgInt no AREsp n. 2.095.573/SP e AgInt no REsp n. 2.032.353/MT, além do REsp n. 1.726.186/RS (fls. 382-385).

Requer o provimento para que se seja restabelecida a sentença, com a baixa da averbação premonitória, e determinado o prosseguimento do feito, com a inversão dos ônus sucumbenciais ou seja remetida a definição final da sucumbência à instância ordinária.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que incidem os óbices da Súmula n. 7 do STJ, por demandar reexame de fatos e provas, e da Súmula n. 83 do STJ, por estar o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência; aponta ausência de similitude fática para a divergência; sustenta inexistência de negativa de prestação jurisdicional; defende a natureza meramente informativa da averbação premonitória e requer o não conhecimento ou o desprovimento, com majoração dos honorários (fls. 454-459).

O recurso especial foi admitido (fls. 469-472).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de embargos de terceiro em que a parte autora pleiteou a desconstituição das averbações premonitórias lançadas nas matrículas de imóveis, sob o fundamento de ameaça de constrição e restrições práticas ao exercício do direito de propriedade.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, determinando a baixa das averbações e fixando honorários por equidade.

A Corte de origem reformou a sentença, acolheu a preliminar de ausência de interesse de agir e extinguiu o processo sem resolução do mérito, por entender que a averbação premonitória não configura ato ou ameaça de constrição; fixou honorários em 10% do valor atualizado da causa.

I - Arts. 489, §1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil

Sustentam os recorrentes violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, ao argumento de que o Tribunal de origem teria incorrido em negativa de prestação jurisdicional, por deixar de enfrentar tese central deduzida nos autos, consistente nos efeitos concretos da averbação premonitória sobre o exercício do direito de propriedade, notadamente a alegada dificuldade de alienação dos imóveis, a impossibilidade de oferecimento dos bens em garantia e o risco de futura constrição judicial. Defendem que tais circunstâncias seriam aptas, em tese, a infirmar a conclusão adotada pelo acórdão recorrido quanto à ausência de interesse de agir, razão pela qual sustentam a nulidade do julgado e postulam o retorno dos autos à origem para novo pronunciamento.

Todavia, não se verifica a alegada ofensa aos dispositivos invocados.

O Tribunal de origem examinou de forma clara e suficiente a controvérsia submetida à sua apreciação, delimitando precisamente a questão jurídica controvertida, qual seja, a existência, ou não, de interesse processual para o ajuizamento de embargos de terceiro em hipótese na qual inexistente penhora ou

qualquer ato constritivo judicial, havendo apenas averbação premonitória na matrícula dos imóveis. O acórdão consignou expressamente que os embargos de terceiro pressupõem constrição ou ameaça de constrição juridicamente relevante, concluindo que a averbação premonitória, por possuir natureza acautelatória e meramente informativa, não se equipara a ato constritivo nem representa, por si só, ameaça apta a justificar a utilização da via eleita.

Ao apreciar os embargos de declaração, o colegiado igualmente afastou, de modo expreso, a alegada omissão, registrando que a controvérsia relativa à existência de interesse de agir havia sido enfrentada de forma suficiente no julgamento da apelação, reiterando que a tentativa da parte embargante consistia, em verdade, em rediscutir a conclusão adotada. Assentou, ainda, que o julgador não está obrigado a rebater exaustivamente todos os argumentos suscitados pelas partes, desde que apresente fundamentação apta a resolver a controvérsia, como efetivamente ocorreu.

A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o tribunal de origem aprecia fundamentadamente a controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte recorrente, não se exigindo manifestação expressa sobre todos os argumentos deduzidos, desde que a motivação adotada seja suficiente para amparar a conclusão do julgado.

No caso, percebe-se que a tese reputada omitida foi, em essência, implicitamente afastada a partir da própria premissa jurídica adotada pelo acórdão recorrido, segundo a qual a averbação premonitória não configura ameaça juridicamente relevante à posse ou à propriedade para fins de manejo de embargos de terceiro. A circunstância de o Tribunal não ter acolhido a linha argumentativa defendida pelos recorrentes, com exame individualizado de cada consequência

prática por eles apontada, não configura omissão ou deficiência de fundamentação, mas mero inconformismo com o resultado do julgamento.

Desse modo, inexistente negativa de prestação jurisdicional, afasta-se a alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil.

II - Arts. 674 e 828 do Código de Processo Civil

Sustentam os recorrentes violação dos arts. 674 e 828 do Código de Processo Civil, ao argumento de que o Tribunal de origem, ao extinguir os embargos de terceiro por ausência de interesse de agir, conferiu interpretação excessivamente restritiva aos referidos dispositivos, ao exigir a efetiva constrição judicial do bem, desconsiderando que a própria legislação processual admite a tutela preventiva diante de ameaça de constrição. Defendem que a averbação premonitória, embora não se confunda com penhora, produz efeitos jurídicos concretos sobre o bem, notadamente em razão da presunção de fraude à execução decorrente de eventual alienação ou oneração posterior, sendo suficiente para justificar o manejo dos embargos de terceiro preventivos.

A insurgência merece acolhimento.

O acórdão recorrido assentou que a averbação premonitória possui natureza meramente informativa, sem aptidão para caracterizar ameaça juridicamente relevante ao direito de propriedade ou posse, concluindo, por isso, pela ausência de interesse processual dos embargantes.

Tal entendimento, contudo, diverge da orientação firmada nesta Corte Superior.

Com efeito, o art. 674 do Código de Processo Civil expressamente autoriza a oposição de embargos de terceiro não apenas diante de constrição consumada, mas também em hipóteses de ameaça de constrição. Trata-se de previsão legal inequívoca de tutela preventiva, compatível com a diretriz constitucional da inafastabilidade da jurisdição.

De igual modo, o art. 828 do CPC revela que a averbação premonitória não se resume a simples anotação neutra ou destituída de repercussão jurídica. Ao contrário, trata-se de mecanismo processual voltado justamente à publicidade da execução, com o propósito de resguardar a efetividade da tutela executiva, inclusive mediante a presunção de fraude à execução na hipótese de alienação ou oneração posterior do bem (§ 4º).

Nesse contexto, a jurisprudência desta Corte consolidou compreensão no sentido de que a averbação da execução na matrícula do imóvel, embora não consubstancie penhora, configura ameaça suficiente ao pleno exercício do direito de propriedade ou posse, legitimando a oposição de embargos de terceiro preventivos.

Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. **CERTIDÃO PREMONITÓRIA NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. AVERBAÇÃO. AMEAÇA DE CONSTRIÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. CABIMENTO.** SÚMULA 568/STJ. INTERESSE DE AGIR. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. EQUIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. DECISÃO MANTIDA. 1. **Ação de execução. Embargos de terceiro.** 2. **A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que a anotação prévia na matrícula do imóvel, da existência de ação de execução, legitima a parte para a ação de embargos de terceiro, na medida em que o ato judicial, apesar de não caracterizar efetiva apreensão do bem, configurar ameaça ao pleno exercício da posse ou do direito de propriedade pelo terceiro.** Precedentes. 3. O reexame de fatos e provas é inadmissível em recurso especial. 4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados ou do tema que pretende ser discutido, impede o conhecimento do recurso especial. 5. Agravo interno não provido.” (AgInt no AREsp 2.095.573/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJEN de 21/9/2022, destaquei.)

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. SUPOSTA VIOLAÇÃO DO ARTIGO 1022 DO CPC/15 . ANÁLISE DA MATÉRIA NOS TERMOS DA DEVOLUÇÃO. OMISSÃO INOCORRENTE. PREVENÇÃO. PRELIMINAR AFASTADA COM FUNDAMENTO NA EXISTÊNCIA DE CONEXÃO ENTRE AS DEMANDAS . INEXISTÊNCIA DE AFINIDADE OU PREJUDICIAL PRESSUPOSTOS.

REEXAME VEDADO. SÚMULA 7/STJ. **CERTIDÃO DO PROCEDIMENTO EXECUTÓRIO AVERBADA NA MATRÍCULA . RECONHECIMENTO DA LEGITIMIDADE PARA OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS DE TERCEIRO. PRETENSÃO DE AFASTAR A PRELIMINAR. ARGUMENTO BASEADO NA INEXISTÊNCIA DE ANOTAÇÃO NA MATRÍCULA. REEXAME DE FATOS E PROVAS . SÚMULA 7/STJ. AÇÃO DE EXECUÇÃO. CERTIDÃO PREMONITÓRIA NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. AVERBAÇÃO . AMEAÇA DE CONSTRIÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. CABIMENTO. SÚMULA 83 . DESPROVIDO. 1. Não há falar-se em violação aos arts. 489, II, e 1.022 do CPC se o Tribunal de origem examina o recurso atendo-se aos limites objetivos da matéria devolvida. 2. Pressuposta a inexistência de afinidade entre as demandas, o acolhimento da pretensão dos recorrentes, de modo a reconhecer a existência de conexão e, em último passo, a prevenção, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, vedado, nesta instância, em razão do óbice da súmula 7/STJ. 3 . A constatação do interesse de agir nos embargos de terceiro está baseada na averbação do procedimento executório na matrícula do imóvel do opoente. Desse modo, pressuposta a existência de registro pelas instâncias ordinárias, a análise da pretensão do agravante, com o enfoque pretendido, demandaria o reexame de matéria fático-probatória, vedado em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ). 4. **A jurisprudência desta Corte consolidou orientação no sentido de que a anotação prévia da existência de ação de execução na matrícula do imóvel legitima o proprietário a opor embargos de terceiro, na medida em que o ato judicial, apesar de não caracterizar efetiva apreensão do bem, configura ameaça ao pleno exercício da posse pelo terceiro .** Incidência da Súmula 83/STJ. 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 2.032.353/MT , Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 11/09/2023, DJEN 14/09/2023, destaquei.)**

A *ratio decidendi* desse precedente reforça justamente a relevância jurídica da averbação premonitória, pois evidencia que sua inexistência foi elemento determinante para o afastamento da fraude à execução e para a proteção da posição jurídica do terceiro adquirente, o que confirma que não se trata de ato juridicamente neutro ou irrelevante.

Ainda, a Terceira Turma já assentou que a averbação da existência de execução, ainda antes da efetiva constrição, implica justo receio de apreensão judicial do bem, sendo apta a justificar o manejo de embargos de terceiro preventivos (REsp n. 1.726.186/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe de 11/5/2018).

No caso concreto, é incontroverso que houve averbação premonitória nas matrículas dos imóveis objeto da controvérsia. Assim, a controvérsia restringe-se

ao reenquadramento jurídico desses fatos, sem necessidade de revolvimento do acervo probatório, afastando-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Desse modo, ao concluir que a averbação premonitória seria incapaz, por si só, de configurar ameaça juridicamente relevante e, conseqüentemente, ao afastar o interesse de agir dos recorrentes, o Tribunal de origem dissentiu da orientação consolidada desta Corte, incorrendo em violação dos arts. 674 e 828 do Código de Processo Civil.

Impõe-se, portanto, o provimento do recurso especial no ponto.

III - Divergência jurisprudencial

A análise da divergência jurisprudencial fica prejudicada.

Isso porque, tendo sido reconhecida a violação dos arts. 674 e 828 do Código de Processo Civil, com o conseqüente provimento do recurso especial pela alínea *a* do permissivo constitucional, revela-se desnecessário o exame da insurgência fundada na alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, porquanto o mesmo resultado prático já foi alcançado pelo reconhecimento da ofensa à legislação federal.

Assim, fica prejudicado o exame do dissídio jurisprudencial suscitado pela parte recorrente.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe provimento** para afastar a extinção do feito por ausência de interesse de agir e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que prossiga no julgamento da apelação interposta pela parte recorrente, considerada prejudicada em razão do acolhimento da preliminar, como entender de direito.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.266.791 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0099808-2

Número de Origem:

10000252448105003 50189612420178130145 50449849420238130145

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EMERSON OLIVEIRA DE ANDRADE

RECORRENTE : THAÍS FERNANDES AFONSO

ADVOGADOS : ATHOS ROCHA TRINDADE - MG091955

JESSICA SOBREIRA DE OLIVEIRA - MG205843

RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADA : GALGANI BONGIOVANI GUIMARAES - MG204027

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de junho de 2026