

**Danos morais e materiais - Ineficiência de serviços advocatícios - Ação de ressarcimento - Averbação na matrícula do imóvel do réu - Possibilidade - Poder geral de cautela - Art. 798 do CPC - Ausência de prejuízo ao proprietário - Interesse de terceiros - Princípio da publicidade**

Ementa: Agravo de instrumento. Averbação em matrícula de imóvel acerca da existência de ação de conhecimento. Possibilidade. Determinação inserida no poder geral de cautela.

- A averbação na matrícula do registro de imóvel acerca da existência de ação de conhecimento em andamento é perfeitamente possível, haja vista que, além de se encontrar inserida no poder geral de cautela, previsto no art. 798 do CPC e de não acarretar prejuízo algum ao proprietário, visa proteger terceiros em eventual negociação que envolva o bem.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0702.10.007501-0/001 - Comarca de Uberlândia - Agravante: Júlio César Vilela Silveira - Agravado: Katedral Agribusiness Comércio e Representação Ltda. - Relator: DES. MARCOS LINCOLN**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO E NEGAR PROVIMENTO QUANTO À PARTE CONHECIDA.

Belo Horizonte, 25 de abril de 2012. - *Marcos Lincoln* - Relator.

**Notas taquigráficas**

DES. MARCOS LINCOLN (Relator) - Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por Júlio Cesar Vilela Silveira da decisão de f. 159-v./TJ, que, nos autos da "ação de indenização" que lhe move Katedral Agribusiness Comércio e Representações Ltda., deferiu o pedido de f. 156 para que seja lançado na matrícula do imóvel do réu/agravado notificação da existência do processo de indenização em seu desfavor.

Nas razões recursais (f. 02/33-TJ), o agravante sustentou, em síntese, a necessidade de reforma da

decisão agravada, forte no argumento de que se mantida poderá lhe causar graves prejuízos, uma vez que a ação que lhe move a autora/agravada constitui mera expectativa de direito.

Com essas considerações, pediu a concessão do efeito suspensivo ao presente recurso, e, ao final, o provimento, reformando-se definitivamente a decisão que deferiu o pedido liminar.

Distribuídos, vieram-me os autos conclusos, sendo indeferido o efeito suspensivo e determinadas as demais providências de praxe (f. 1458/1459-TJ).

Contrarrazões, em evidente infirmação, pugnando pelo desprovimento do recurso (f. 1464/1466-TJ).

Nas informações prestadas à f. 1473-TJ, a ilustre Magistrada da instância primeva apontou o cumprimento do art. 526 do CPC e a manutenção da decisão agravada.

Tenho preliminar, de ofício, que submeto à apreciação dos meus ilustres Pares.

Preliminar de ofício - conhecimento parcial do recurso - inovação recursal - supressão de instância.

Extrai-se das razões recursais que o agravante pretende o reconhecimento da ocorrência do fenômeno da prescrição.

Todavia, tal questão não foi objeto da decisão agravada, que se restringiu a deferir pedido visando à averbação, junto à matrícula de imóvel de propriedade do agravante, da existência de ação de conhecimento intentada em seu desfavor. Logo, ainda que se trate de matéria de ordem pública, não pode aqui ser examinada, sob pena de inadmissível supressão de instância.

Presentes os demais pressupostos que regem sua admissibilidade, conheço parcialmente do recurso.

Mostram os autos que a sociedade empresária agravada ajuizou ação em desfavor do agravante, buscando o ressarcimento dos danos materiais e morais que diz ter sofrido em virtude da ineficiência dos serviços advocatícios que lhe foram prestados (f. 42/49-TJ).

Pleiteou a averbação, na matrícula de imóvel de propriedade do agravante, da existência da ação em apreço (f. 150-TJ), o que foi deferido, ensejando a interposição do presente recurso.

Conforme explanado, pretende o agravante a reforma da decisão agravada, forte no argumento de que, se mantida, poderá lhe causar graves prejuízos, uma vez que a ação que lhe move a autora/agravada constitui mera expectativa de direito.

*Data venia*, não lhe assiste razão.

Isso porque há entendimento de que, mesmo estando o processo em fase de conhecimento, é possível a averbação da demanda nas matrículas dos imóveis da parte, com vistas a comunicar a existência do litígio e proteger terceiros em eventual negociação que envolva o bem.

A respeito do tema, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul decidiu:

Agravo. Ação de cobrança. - Não se mostra prejudicial, por ora, a averbação da existência da ação na matrícula do imóvel de propriedade do agravante. Medida tomada por cautela, diante do contexto probatório dos autos, que visa proteger terceiros, em eventual negociação que envolva o bem. Recurso improvido. (Agravo nº 70038218764, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relatora: Ana Maria Nedel Scalzilli, julgado em 25.11.2010.)

Anote-se que a medida visa, tão somente, conferir publicidade acerca da existência de ação envolvendo o proprietário do bem, não tendo o condão de retirar a posse, tampouco impossibilitar a sua alienação, que continua na esfera de livre disposição do agravante, pelo que não se afigura relevante a alegação de que culminou por lhe impingir graves prejuízos.

De mais a mais, a medida deferida encontra amparo no poder de cautela, previsto no art. 798 do CPC.

Nesse sentido, a jurisprudência deste Tribunal de Justiça:

Processual civil. Agravo de instrumento. Ação anulatória de ato jurídico. Medidas acautelatórias. Deferimento. Possibilidade. Poder geral de cautela do magistrado. Quebra de sigilo bancário. Excepcionalidade. Recurso parcialmente provido. - A Constituição não exige que a decisão seja extensamente fundamentada. O que se exige é que o juiz ou tribunal dê as razões do seu convencimento. O poder geral de cautela confere ao julgador a possibilidade de determinar medidas, de ofício, em qualquer processo judicial, em casos de risco de dano de difícil ou incerta reparação e de perda de efetividade do provimento judicial. A averbação da presente ação no Cartório de Registro de Imóveis está dentro do poder geral de cautela do juiz. A abertura da movimentação bancária do cliente requer rigorosa observância, e só deve ser autorizada em situações especiais, em que se patenteie relevante interesse da administração da justiça, ou seja, só deve ser autorizada em situação absolutamente excepcional, envolvendo interesse público ou geral, e quando demonstrada a necessidade das informações solicitadas. (Agravo de Instrumento nº 1.0382.10.013078-2/001, Rel. Des. Lucas Pereira, j. em 28.04.11.)

Mediante tais considerações, não conheço de parte do recurso. Quanto à parte conhecida, nego provimento, mantendo a decisão agravada, pelos fundamentos expostos.

Custas recursais, *ex lege*.

DES. WANDERLEY PAIVA - De acordo com o Relator.

DES.ª SELMA MARQUES - De acordo com o Relator.

*Súmula* - RECURSO CONHECIDO EM PARTE E NEGADO PROVIMENTO QUANTO À PARTE CONHECIDA.

...