

**EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 185.645 - PR (2001/0043757-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**EMBARGANTE** : **V SANTOS E COMPANHIA LTDA E OUTROS**  
**ADVOGADO** : **LEANDRO SALOMÃO E OUTRO(S)**  
**EMBARGADO** : **LEON STIVELBERG**  
**ADVOGADO** : **WALTER BORGES CARNEIRO E OUTRO(S)**

**EMENTA**

**EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CAUTELAR DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. AVERBAÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. POSSIBILIDADE. PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ. EMBARGOS ACOLHIDOS.**

**1. "A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798 do CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes" (Corte Especial, EREsp nº. 440.837/RS).**

**2. Embargos de divergência acolhidos.**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, acolher os embargos de divergência, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ/BA), Honildo Amaral de Mello Castro (Desembargador convocado do TJ/AP), Fernando Gonçalves, Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrichi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 09 de dezembro de 2009(Data do Julgamento).

**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**

Relator

**EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 185.645 - PR (2001/0043757-5)**

EMBARGANTE : V SANTOS E COMPANHIA LTDA E OUTROS  
ADVOGADO : LEANDRO SALOMÃO E OUTRO(S)  
EMBARGADO : LEON STIVELBERG  
ADVOGADO : WALTER BORGES CARNEIRO E OUTRO(S)

**RELATÓRIO**

**Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):**

1. Cuida-se de embargos de divergência opostos por V. SANTOS & COMPANHIA LTDA e outros contra o acórdão proferido pela Terceira Turma, de relatoria do Exmº Ministro Ari Pargendler, assim ementado:

PROTESTO JUDICIAL. AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. A jurisprudência da Turma não admite a averbação do protesto judicial no Registro de Imóveis; no âmbito de ação cautelar, a providência pode, eventualmente, ser deferida. Recurso especial conhecido e provido.

Sustentam os embargantes a possibilidade de averbação de protesto judicial na matrícula do imóvel perante o Registro Imobiliário, no âmbito de ação cautelar de protesto ajuizada por V. Santos e Companhia Ltda.

Apontam como divergente o REsp nº 38.615/SP, relator Ministro Fontes de Alencar, assim ementado:

CAUTELAR. RESPONSABILIDADE. CIVIL.  
O averbamento no Registro de Imobiliário é o conseqüente necessário da medida acautelatória de decretação de indisponibilidade de bens, se imóveis.  
Recurso especial atendido.  
Unânime.

Admitidos os embargos de divergência (fl. 348), o embargado apresentou impugnação (fls. 350/358).

É o relatório.

**EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 185.645 - PR (2001/0043757-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**EMBARGANTE** : **V SANTOS E COMPANHIA LTDA E OUTROS**  
**ADVOGADO** : **LEANDRO SALOMÃO E OUTRO(S)**  
**EMBARGADO** : **LEON STIVELBERG**  
**ADVOGADO** : **WALTER BORGES CARNEIRO E OUTRO(S)**

**EMENTA**

**EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CAUTELAR DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. AVERBAÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. POSSIBILIDADE. PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ. EMBARGOS ACOLHIDOS.**

**1. "A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798 do CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes" (Corte Especial, EREsp nº. 440.837/RS).**

**2. Embargos de divergência acolhidos.**

**VOTO**

**Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):**

2. Em relação ao paradigma, tem-se como comprobatório da divergência de teses jurídicas, merecendo ser o recurso conhecido.

3. No mérito, cinge-se a controvérsia a identificar a possibilidade de averbação de protesto judicial contra alienação de bens na matrícula do imóvel perante o Registro Imobiliário.

A tese adotada pelo acórdão paradigma reflete o entendimento pacificado nesta Corte Superior de Justiça.

A Primeira, Segunda e Terceira Turmas entendiam ser impossível a averbação, enquanto a *"Quarta Turma e alguns posicionamentos isolados e conseqüentemente vencidos da Terceira Turma, revelaram que o poder geral de cautela do juiz, disciplinado no art. 798 do Código de Processo Civil, 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."* (Resp nº 695.095/PR, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, DJ de 20.11.2006).

Assim, sob essa ótica, se o art. 870 do CPC permite, em dadas circunstâncias, a publicação de editais, cuja finalidade é exatamente dar ciência do protesto a terceiros, mas que, conforme demonstra a prática, nem sempre alcança tal objetivo, podendo acarretar ao comprador prejuízos com a desconstituição do ato, tem-se que o meio realmente eficaz de propiciar o conhecimento a terceiros é a averbação no registro de imóveis.

Atende, dessa forma, a averbação, à finalidade da lei.

Com efeito, a ação cautelar de protesto tem por objetivo prevenir responsabilidade e prover a conservação de direito, não é apta, por óbvio, a impedir a realização de negócios. A averbação é inserida no poder geral de cautela do juiz, justificando-se pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos a eventuais adquirentes.

A Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do EREsp nº 440.837/RS, relator p/ acórdão o Ministro Barros Monteiro, DJ de 28.05.2007, uniformizou a jurisprudência no sentido de se permitir a averbação dentro dos limites do poder geral de cautela do juiz. O acórdão foi assim ementado:

PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. AVERBAÇÃO NO REGISTRO IMÓVEIS. ADMISSIBILIDADE. PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ.

- "A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798, CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes" (REsp n. 146.942-SP).

Embargos de divergência conhecidos e rejeitados.

(EREsp 440837/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro BARROS MONTEIRO, CORTE ESPECIAL, julgado em 16/08/2006, DJ 28/05/2007 p. 260)

Cito, ainda, diversos julgados no mesmo sentido:

RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. MEDIDA DEFERIDA. PUBLICAÇÃO DE EDITAL E AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÃO NEGOCIAL EM RELAÇÃO AO BEM IMÓVEL. PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ.

1. O protesto contra a alienação de bens visa resguardar direitos e prevenir responsabilidade, mas não impede a realização de negócios jurídicos.

2. "A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798 do CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes" (Corte Especial, EREsp n. 440.837/RS).

3. Recurso ordinário desprovido.

(RMS 28290/RN, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 05/05/2009, DJe 18/05/2009)

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.

(REsp 695095/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/10/2006, DJ 20/11/2006 p. 302)

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.

(RMS 14184/RS, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 03/04/2003, DJ 28/04/2003 p. 202)

PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. AVERBAÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. ADMISSIBILIDADE. PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ.

- "A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798, CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes." (REsp nº 146.942-SP).

Recurso especial conhecido, ao qual se nega provimento.

(REsp 440837/RS, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 03/10/2002, DJ 16/12/2002 p. 345)

Por oportuno, reproduzo trecho do voto-vencido, proferido pelo E. Ministro Eduardo Ribeiro, por ocasião do julgamento relativo ao acórdão recorrido (REsp nº 185.645/PE):

Peço vênia para manter-me fiel ao voto que proferi, no julgamento do REsp nº 78.038 e que me permito reproduzir:

[...]

Como salientado no voto do douto Ministro Menezes Direito, relator daquele acórdão, Galeno Lacerda e Carlos Alberto Álvaro de Oliveria orientaram-se no sentido de que pode ser determinada a averbação. Invocam o poder cautelar geral (C.P.C. art. 798) e a aplicação analógica do disposto no artigo 167, II, 12, da Lei 6.015/73. Humberto Theodoro, ao menos na primeira edição dos 'Comentários', perfilha a mesma opinião, com base na citada disposição da Lei dos Registros Públicos. Evoluiu, entretanto, dessa posição, como assinalado no voto já citado.

Convenci-me de que a melhor solução é admitir-se a averbação. A razão de ser da publicação de editais está em que é necessário dar ciência do protesto a terceiros. Isso porque eventual alienação do bem poderá vir a ser desconstituída. Ora, se assim é, há que se ter em conta que o meio realmente eficaz de tornar o fato conhecido de possíveis adquirentes é o lançamento no Registro de Imóveis. É sabido que a publicação de editais frequentemente não alcança o objetivo de dar ciência a todos os interessados, ensejando que o comprador do bem venha a ser seriamente prejudicado com o posterior desfazimento do ato.

Alega-se que poderá haver prejuízos para o proprietário do imóvel, impedido de realizar negócios legítimos. O argumento prova demais. Se isso ocorre, não se haveria de permitir também a publicação de editais. O que não se justifica, nem se compadece com a lógica, data vênia, é publicar editais, para conhecimento de todos, e vedar-se a providência que efetivamente importa, pois destinada a alcançar quem de fato pretenda adquirir o imóvel e que, presumivelmente, deverá consultar o registro. (fls. 310/311)

4. Ante o exposto, acolho os embargos de divergência para fazer prevalecer a tese contida no paradigma acerca da possibilidade de averbação de protesto judicial contra

# *Superior Tribunal de Justiça*

alienação de bens na matrícula do imóvel perante o Registro Imobiliário. Por isso não conheço do especial, restabelecendo o acórdão proferido pelo Tribunal **a quo**.

É como voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2001/0043757-5

**EREsp 185645 / PR**

Número Origem: 199800600825

PAUTA: 09/12/2009

JULGADO: 09/12/2009

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HENRIQUE FAGUNDES FILHO**

Secretário

Bel. **RICARDO MAFFEIS MARTINS**

**AUTUAÇÃO**

EMBARGANTE : V SANTOS E COMPANHIA LTDA E OUTROS

ADVOGADO : LEANDRO SALOMÃO E OUTRO(S)

EMBARGADO : LEON STIVELBERG

ADVOGADO : WALTER BORGES CARNEIRO E OUTRO(S)

ASSUNTO: REGISTROS PÚBLICOS

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, acolheu os embargos de divergência, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ/BA), Honildo Amaral de Mello Castro (Desembargador convocado do TJ/AP), Fernando Gonçalves, Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrighi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de dezembro de 2009

**RICARDO MAFFEIS MARTINS**  
Secretário