

TJ-MG revoga registro de protesto contra alienação de imóvel

Sem constatar "demonstração da efetiva dilapidação do patrimônio", a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais reformou decisão que concedeu liminar para registro de protesto contra alienação de um imóvel.

Nattawut Thammasak



Autora buscava impedir alienação para garantir cumprimento de ação indenizatória^{Nattawut Thammasak}

O protesto judicial contra alienação de um bem consiste em uma ressalva no patrimônio de um devedor, a fim de evitar que ele o transfira e se coloque em situação de insolvência. Assim, protegem-se os direitos do credor.

Uma construtora acionou a Justiça contra outra para protestar contra a alienação de um imóvel, com o objetivo de garantir o cumprimento de uma ação indenizatória. A Vara Única de Extrema (MG) deferiu o registro.

A defesa, feita pelo advogado **Wellington Ricardo Sabião**, alegou que sequer foi formada relação processual na ação em que se busca indenização — ou seja, não haveria certeza de que a indenização seria devida. Além disso, não teriam sido comprovadas a insolvência da ré e sua falta de patrimônio para garantir o eventual cumprimento de obrigação.

O desembargador Saldanha da Fonseca, relator do caso no TJ-MG, observou que a autora baseou seu pedido em condenação "futura e incerta" na ação indenizatória.

Além disso, a documentação demonstrou que o imóvel já foi alienado antes do ajuizamento da ação indenizatória. Por isso, o magistrado considerou necessário "preservar a segurança jurídica de negócio realizado por terceiro de boa-fé".

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 1.0000.22.092096-1/001

Date Created
04/09/2022