



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.22.092096-1/001  
**Relator:** Des.(a) Saldanha da Fonseca  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Saldanha da Fonseca  
**Data do Julgamento:** 25/08/2022  
**Data da Publicação:** 30/08/2022

**EMENTA:** EMENTA: TUTELA PROVISÓRIA DE NATUREZA CAUTELAR - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM - GARANTIA DO PLEITO INDENIZATÓRIO - RISCO DE DILAPIDAÇÃO PATRIMONIAL -REQUISITOS - BEM ALIENADO EM MOMENTO ANTERIOR AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO INDENIZATÓRIA.

O art. 301 do CPC prescreve que a tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito. Ausente comprovação de dilapidação de patrimônio não há falar em deferimento da medida pretendida. Tendo sido alienado o imóvel objeto da lide, em data anterior ao ajuizamento da ação indenizatória, necessária à manutenção da segurança jurídica do negócio realizado com terceiro de boa-fé.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.22.092096-1/001 - COMARCA DE EXTREMA - AGRAVANTE(S): MARTINEZ & BAFA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME - AGRAVADO(A)(S): ELEVE CONSTRUTORA LTDA - ME**

## ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. SALDANHA DA FONSECA  
RELATOR

DES. SALDANHA DA FONSECA (RELATOR)

## VOTO

Trata-se de agravo de instrumento, interposto por MARTINEZ & BAFA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - ME, contra decisão de ordem 53, proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Extrema, que, nos autos do incidente processual de arresto, movido por ELEVE CONSTRUTORA LTDA. - ME, deferiu o pedido de tutela cautelar de urgência, para determinar "o registro de protesto contra alienação do imóvel de matrícula nº 18.264, casa 02 do Condomínio Residencial Mônaco. Cadastre-se junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB."

Com esteio nas razões recursais de ordem 01, a agravante persegue a reforma do decisum, argumentando para tanto que não há falar em probabilidade do direito da agravada, haja vista que no feito em que se busca o pedido indenizatório sequer se formou a relação processual, não sendo prudente o protesto contra a alienação de bem, tendo em vista que não há certeza de que a indenização buscada pela agravada é devida. Afirma que não há nos autos comprovação de insolvência da agravante, bem como de que não possui patrimônio suficiente para garantir eventual cumprimento de obrigação.

Pugna pela antecipação dos efeitos da tutela recursal.

Preparo regular (doc. 02).

Na decisão de ordem 70 indeferiu-se a antecipação dos efeitos da tutela recursal.

Devidamente intimada, a parte agravada apresentou contraminuta em petição de ordem 71, refutando as razões recursais e pugnando ao final pelo seu desprovimento.

Recurso próprio e tempestivo.

Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, para que seja possível a concessão de tutela provisória de urgência, devem fazer-se presentes, de forma cumulativa, os requisitos da probabilidade do direito invocado pela parte requerente e da existência de perigo de dano caso a tutela jurisdicional demandada somente seja concedida em decisão final.

Tem-se como probabilidade do direito o convencimento do juiz, pelos argumentos e indícios de prova colacionados aos autos, de que foi demonstrada a preponderância do direito invocado pelo requerente. Já o requisito do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, refere-se à necessidade de proteger o

direito invocado de forma imediata.

Sobre o tema, ensinam Luiz Marinoni, Sérgio Arenhart e Daniel Mitidiero:

"Probabilidade do Direito. (...) A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica - que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória.

Perigo na demora. A fim de caracterizar a urgência capaz de justificar a concessão de tutela provisória, o legislador falou em "perigo de dano" (provavelmente querendo se referir à tutela antecipada) e "risco ao resultado útil do processo" (provavelmente querendo se referir à tutela cautelar). (...) A tutela provisória é necessária simplesmente porque não é possível esperar, sob pena de o ilícito ocorrer, continuar ocorrendo, ocorrer novamente, não ser removido ou de dano não ser reparado ou reparável no futuro. Assim, é preciso ler as expressões perigo de dano e risco ao resultado útil do processo como alusões ao perigo da demora. Vale dizer: há urgência quando a demora pode comprometer a realização imediata ou futura do direito. (Novo CPC Comentado, Luiz Marinoni, Sérgio Arenhart e Daniel Mitidiero, São Paulo. Editora: RT, 2015 p. 312/313).

Tais requisitos deverão comparecer nos autos de modo a comportar uma certeza, ou até provável certeza, de que há, em cognição sumária que se faz, o direito que se propõe buscar.

O exame dos atos revela que os agravados ajuizaram a ação principal de natureza cautelar a fim de protestar contra alienação do bem imóvel descrito em exordial, objetivando a garantia de cumprimento da ação indenizatória nº 5001354-63.2020.8.13.0251.

O juiz a quo deferiu o pedido de tutela cautelar de urgência determinando o registro de protesto contra alienação do imóvel de matrícula nº 18.264, casa 02 do Condomínio Residencial Mônaco.

O agravante insurge contra referida decisão, argumentando para tanto, que não foram preenchidos os requisitos autorizadores do deferimento da tutela pretendida.

Conforme previsão contida no art. 301 do Código de Processo Civil, "a tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito."

Tais medidas cautelares visam assegurar a uma das partes, diante de fundado receio de lesão grave e de difícil reparação, a utilidade de um provimento futuro relacionado a um direito plausível invocado.

Firmadas estas premissas e voltando ao caso dos autos, importante consignar que para ocorrer o deferimento da tutela pretendida, necessária a demonstração da efetiva dilapidação do patrimônio, o que d.m.v. não ocorre no caso em apreço.

A parte agravada baseia seu requerimento em futura e incerta condenação na ação indenizatória. Somando-se a isso, verifico que até o presente momento não restou comprovada a suposta dilapidação de patrimônio da parte agravante.

Ademais, a documentação anexada pelo agravante em ordem 03, demonstra que o imóvel objeto da lide já foi alienado em momento anterior ao ajuizamento da ação indenizatória, motivo pelo qual se deve preservar a segurança jurídica de negócio realizado por terceiro de boa-fé.

Nesse sentido, entendo que a tese apresentada pela parte autora, ora agravada, e acatada pelo d. Magistrado a quo, não é suficiente para amparar, por si só, o deferimento da medida pretendida, vez que não se verifica a probabilidade do direito invocado.

Assim sendo, entendo que não se mostra necessária nos autos o deferimento da medida pretendida, motivo pelo qual a decisão proferida pelo MM. Juízo a quo deve ser reformada.

Pelos fundamentos aqui expostos, DOU PROVIMENTO ao recurso interposto, para reformar a decisão que deferiu o pedido de tutela cautelar de urgência de natureza antecipada, e determinou o registro de protesto contra alienação do imóvel de matrícula nº 18.264, casa 02 do Condomínio Residencial Mônaco.

Custas pela parte agravada.

DES. DOMINGOS COELHO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO."



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais