



AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
nº 0056786-54.2026.8.19.0000

DESPACHO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0056786-54.2026.8.19.0000

AGRAVANTE 1: ÉRICO FAGUNDES ANICET LISBOA

AGRAVANTE 1: TIAGO FAGUNDES ANICET LISBOA

AGRAVANTE 1: MÁRCIA LOBATO ANICET LISBOA

AGRAVANTE 1: LETÍCIA LOBATO ANICET LISBOA

AGRAVANTE 1: BRENO LOBATO ANICET LISBOA

AGRAVADO: SEBASTIÃO CARVALHO RODRIGUES

RELATOR: DESEMBARGADOR CLEBER GHELFENSTEIN

DESPACHO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por ÉRICO FAGUNDES ANICET LISBOA, TIAGO FAGUNDES ANICET LISBOA, MÁRCIA LOBATO ANICET LISBOA, LETÍCIA LOBATO ANICET LISBOA e BRENO LOBATO ANICET LISBOA contra decisão do juízo de piso que, nos autos da ação de produção antecipada de prova ajuizada em face de SEBASTIÃO



AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
nº 0056786-54.2026.8.19.0000

CARVALHO RODRIGUES, indeferiu os pedidos de averbação da existência desta ação nas matrículas imobiliárias e de arresto dos imóveis, fls.462/463 - 000462, autos principais, nos seguintes termos:

“Os autores requerem a expedição de ofício ao 5º Registro Geral de Imóveis para averbação da existência desta ação nas matrículas das lojas A e B, bem como o arresto da fração de 50% pertencente aos réus sobre as dez unidades que compõem o imóvel.

Os pedidos não comportam acolhimento.

O presente feito tem por objeto exclusivo a produção antecipada de prova, destinada à apuração do valor de mercado do imóvel. Trata-se de procedimento probatório autônomo, no qual não se discute a posse ou a propriedade do bem, tampouco a existência e a exigibilidade do crédito alegado pelos autores.

A averbação da existência da demanda na matrícula do imóvel pressupõe que o processo possa repercutir sobre a titularidade ou a disponibilidade jurídica do bem. Esta ação, contudo, não possui natureza real, reipersecutória ou executiva. Seu resultado limita-se à formação antecipada da prova, sem qualquer pronunciamento sobre a ocorrência dos fatos ou suas consequências jurídicas, conforme estabelece o art. 382, § 2º, do Código de Processo Civil.

Pela mesma razão, não cabe determinar o arresto requerido. Embora o art. 301 do Código de Processo Civil admita essa providência como forma de efetivação da tutela cautelar, a medida deve ser requerida ao Juízo



AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
nº 0056786-54.2026.8.19.0000

competente para conhecer da pretensão principal, nos termos do art. 299 do mesmo diploma. A produção antecipada da prova não previne a competência para a futura ação, conforme prevê expressamente o art. 381, § 3º, do Código de Processo Civil.

Além disso, a procuração outorgada a uma construtora para a obtenção de licenças administrativas de demolição e reconstrução, isoladamente considerada, não demonstra a alienação iminente do imóvel nem a prática de atos concretos de dissipação patrimonial. A alegação de risco à futura satisfação do crédito está fundada em hipóteses acerca de eventual remuneração dos proprietários, sem demonstração objetiva de dilapidação patrimonial.

Registre-se, ainda, que o arresto pretendido alcançaria a metade de todas as unidades de imóvel ao qual os próprios autores atribuem valor aproximado de R\$ 16.000.000,00, para garantia de crédito por eles estimado em R\$ 727.200,00. A medida, tal como formulada, mostra-se desproporcional, além de depender do reconhecimento da plausibilidade de um crédito que não constitui objeto deste procedimento.

Diante do exposto, INDEFIRO os pedidos de averbação da existência desta ação nas matrículas imobiliárias e de arresto dos imóveis, sem prejuízo de que os autores formulem eventual pretensão cautelar perante o Juízo competente para conhecer da ação principal, pela via processual adequada.

Aguarde-se a realização da perícia, conforme anteriormente determinado.ç



AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
nº 0056786-54.2026.8.19.0000

Alega a parte agravante que ajuizou o procedimento de produção antecipada de prova, apoiado no art. 381, II e III do CPC, tendo em mira evitar a propositura da ação principal de cobrança de honorários advocatícios. Aduz que o agravado se obrigou, em contrato, a pagar a Álvaro Anicet Lisboa (advogado falecido em 2008) o percentual de 9,09%, caso os pedidos em ação patrocinada por ele de reconhecimento de relação avoenga fossem procedentes. Narra que após um longa batalha judicial, a relação avoenga foi reconhecida e em consequência os autores da ação obtiveram a porção de metade do valioso imóvel da Av. N.S. de Copacabana, nº 911, avaliado extrajudicialmente em R\$ 16 milhões. Portanto, a importância a ser recebida por Álvaro Anicet Lisboa (sucedido por seus herdeiros) seria de 9,09% do valor da metade do referido bem (já em ruína). Porém, o crédito a favor do advogado se ressentia de liquidez, embora fosse certo e exigível. Esclarece que seria um contrassenso, e mais até do que isso, seria nula a execução movida, desde logo, com base em título executivo extrajudicial ao qual faltasse liquidez. Informa que o procedimento eleito poderia viabilizar a autocomposição. Hipótese repelida de tal modo que a produção de prova se transformou em uma lide, com alta carga de litigiosidade, consoante se vê na apresentação da contestação e contrarrazões à apelação da sentença que extinguiu o processo sem julgamento do mérito, por falta de interesse de agir dos autores. Pontua que após a demonstração do *fumus boni iuris*, ou seja, que a produção de prova serviria para dar liquidez a um título executivo certo e exigível, permitindo, portanto, a instauração do processo de execução, até então contraindicada, os autores passaram a evidenciar o *periculum in mora*. Salienta que o único bem penhorável dos que se acham no patrimônio dos agravados é justamente metade do imóvel da Avenida N.S. de Copacabana. E se nada for feito, ou seja, se continuar esperando pelo encerramento do processo aqui instaurado, os agravantes correm o sério risco de esfrelamento da garantia real que esse bem representa. Relata que o agravado assinou procuração para a Construtora Sig, dando-lhe poderes para que pudesse junto à Prefeitura do Rio de Janeiro agir para aprovar o projeto de empreendimento e demolição das edificações existentes, bem como representar os outorgantes diante de repartições federais, estaduais e municipais (...) praticando todo e qualquer ato que se fizer necessário à aprovação, desenvolvimento e construção no imóvel. Ressalta que o juízo abstraiu inteiramente a existência de uma lide



AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
nº 0056786-54.2026.8.19.0000

relativa a uma verba honorária e motivou o indeferimento com base em entendimento, a todas as luzes equivocado.

Forte em suas razões, requer:

¿(...)

21. Do exposto, os agravantes, pedem seja reformada a interlocutória de fls. 462/3, para deferir as medidas cautelares mencionadas supra, item 17. (...)¿

Não houve pedido de concessão de efeito suspensivo, liminar, nem de antecipação dos efeitos da tutela recursal.

Intimem-se a parte agravada para, querendo, manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias.

Por se tratar de processo eletrônico, dispensada a prestação de informações.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADOR CLEBER GHELFENSTEIN

RELATOR



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DES CLEBER GHELFENSTEIN
DECIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 14ª
CÂMARA CÍVEL)



AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
nº 0056786-54.2026.8.19.0000

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2026.

DES. CLEBER GHELFENSTEIN

