

Documento 1

Tipo documento:

DESPACHO/DECISÃO

Evento:

CONCEDIDA A MEDIDA LIMINAR

Data:

10/08/2026 14:47:44

Usuário.:

SCHALELA - SIMONE RIBEIRO CHALELA - MAGISTRADO.

Processo:

5006529-54.2026.8.21.0041

Sequência Evento:

4



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Juizado Especial Cível da Comarca de Canela

Rua Dona Carlinda, 415 - Bairro: Centro - CEP: 95680-224 - Fone: (54)3022--9839 - Email: frcanelajec@tjrs.jus.br

EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL Nº 5006529-54.2026.8.21.0041/RS

EMBARGANTE: LUANA KOSSMANN

EMBARGANTE: ALEXANDRE WITT PRUSCH

EMBARGADO: JACOB LUIS DIMER MAGNUS

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de embargos de terceiro, com pedido de tutela de urgência opostos por Luana Kossmann e Alexandre Witt Prusch em face de Jacob Luis Dimer Magnus, distribuídos por dependência aos autos do Cumprimento de Sentença nº 5010017-85.2024.8.21.0041.

Os embargantes alegam que, em 03 de abril de 2017, adquiriram, por instrumento particular de promessa de compra e venda, fração ideal de terra integrante da matrícula nº 32.468 do Registro de Imóveis de Gramado/RS, pelo valor de R\$ 110.000,00, integralmente quitado. Sustentam que, desde então, exercem a posse do imóvel, onde estabeleceram sua residência e construíram unidade habitacional de 142,85 m².

Alegam, ainda, que a penhora incidente sobre a integralidade da matrícula somente foi averbada em 14 de abril de 2026, sendo, portanto, posterior ao início da posse. Informam que foram designadas hastas públicas para os dias 17 e 27 de agosto de 2026, as quais atingiriam diretamente a fração por eles ocupada. Requerem, assim, a suspensão dos atos expropriatórios e, ao final, o reconhecimento da ineficácia da constrição em relação à posse exercida.

Recebo os embargos de terceiro, porquanto tempestivos, nos termos do art. 675 do Código de Processo Civil, uma vez que ajuizados antes da realização dos atos expropriatórios designados.

O pedido de tutela de urgência comporta deferimento.

Nos termos do art. 678 do Código de Processo Civil, demonstrada suficientemente a posse pelo embargante, poderá ser determinada a suspensão das medidas constritivas e dos atos expropriatórios incidentes sobre o bem objeto dos embargos.

No caso, os documentos apresentados, especialmente o compromisso particular de compra e venda, o espelho cadastral do IPTU/2026 (evento 1, OUT13), a fatura de energia elétrica (evento 1, OUT17) e as declarações de imposto de renda (OUT11 e OUT12), conferem, em cognição sumária, plausibilidade à alegação de que os embargantes exercem a posse do imóvel desde 2017.

Além disso, verifica-se que a penhora foi averbada na matrícula nº 32.468 somente em 14 de abril de 2026, circunstância que, ao menos neste momento processual, evidencia que a posse alegada é anterior à constrição judicial.

O perigo de dano também está presente, considerando que as hastas públicas estão designadas para os dias 17 e 27 de agosto de 2026 e que eventual arrematação poderá atingir a área ocupada pelos embargantes, onde se encontra sua residência, ocasionando prejuízos de difícil reparação.

Diante disso, presentes os requisitos legais, **DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA** para determinar a suspensão das hastas públicas designadas nos autos do Cumprimento de Sentença nº 5010017-85.2024.8.21.0041 para os dias 17 e 27 de agosto de 2026, exclusivamente quanto à fração possessória exercida pelos embargantes, correspondente à área residencial de 142,85 m², localizada na Estrada José Bérnago Filho, nº 2516, Bairro Várzea Grande, Gramado/RS, integrante da matrícula nº 32.468 do Registro de Imóveis de Gramado.

Traslade-se cópia desta decisão aos autos do Cumprimento de Sentença nº 5010017-85.2024.8.21.0041, certificando-se.

Intime-se o embargado Jacob Luis Dimer Magnus, na pessoa de seus procuradores constituídos nos autos do cumprimento de sentença, para, querendo, apresentar contestação no prazo legal, nos termos do art. 677,

§ 3º, do Código de Processo Civil.

Intimem-se.

Documento assinado eletronicamente por **SIMONE RIBEIRO CHALELA, Juíza de Direito**, em 10/08/2026, às 14:47:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10112192537v2** e o código CRC **56d18166**.

5006529-54.2026.8.21.0041

10112192537 .V2