



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 5006842-15.2026.8.21.0041/RS

EMBARGANTE: DANIEL CARDOSO DE SOUZA

EMBARGADO: JACOB LUIS DIMER MAGNUS

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de embargos de terceiro, com pedido de tutela de urgência opostos por DANIEL CARDOSO DE SOUZA 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 05 de outubro de 2016, adquiriram, por instrumento particular de promessa de compra e venda, fração ideal de terra integrante da matrícula nº 32.468 (mat. anterior 17.294) do Registro de Imóveis de Gramado/RS, pelo valor de R\$ 45.000,00 integralmente quitado. Sustentam que, desde então, exercem a posse do imóvel, onde estabeleceram sua residência em um terreno de 920 m², conforme descrito em contrato.

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 contrato particular de compra e venda (**CONTR4**) e os recibos de pagamento (**COMP8**) conferem, em cognição sumária, plausibilidade à alegação de que os embargantes exercem a posse do imóvel desde 2016.

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, quanto à fração possessória exercida pelos embargantes, correspondente à área residencial de de 920 m², integrante da matrícula nº 32.468 do Registro de Imóveis de Gramado.

Trasladei cópia desta decisão aos autos do Cumprimento de Sentença nº 5010017-85.2024.8.21.0041.

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 14/08/2026, às 14:22:01, 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 **10112703760v5** e o código CRC **354f1929**.

5006842-15.2026.8.21.0041

10112703760 .V5