



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ASSAÍ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI

Rua Bolivia, SN - Centro - Assaí/PR - CEP: 86.220-000 - Fone: (43) 3572-9113 - Celular: (43) 3572-9113 - E-mail: egju@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000829-76.2024.8.16.0047

Processo: 0000829-76.2024.8.16.0047

Classe Processual: Embargos de Terceiro Cível

Assunto Principal: Embargos de Terceiro

Valor da Causa: R\$1.050.000,00

Embargante(s): • MODESTO SALOMAO JUNIOR

Embargado(s): • Emilio Kingo Koguish

Vistos, etc.

1. Trata-se de embargos de terceiro, opostos por MODESTO SALOMÃO JUNIOR em face de EMILIO KINGO KOGUSHI, em razão de penhora sobre bem imóvel nos autos 0000954-69.2009.8.16.0047.

Em síntese, a parte embargante afirma que é condômino do imóvel de matrícula 18.805. Realizada a penhora sobre o bem, a decisão e seq. 144.1 dos autos de execução em apenso determinou a alienação na sua integralidade. Alega a parte embargante que se trata de bem que comporta cômoda divisão e, portanto, que deve ser alienado em hasta pública apenas a quota parte pertencente ao executado. Ainda, alega vício de intimação, impugna a avaliação do imóvel e afirma tratar-se de pequena propriedade rural, trabalhada pela família.

Requer liminarmente o efeito suspensivo, para o fim de suspender o leilão do imóvel e a execução sobre o imóvel.

2. A petição inicial dos embargos de terceiro atende aos requisitos previstos no art. 677 do CPC. Os embargos foram distribuídos por dependência e atuados em autos apartados, conforme disposição do art. 676, do CPC. Ainda, são tempestivos, nos termos do art. 675, do CPC, já que não houve arrematação do bem.

Em uma primeira análise, o embargante preenche as exigências do art. 674, do CPC.

Assim, recebo a petição inicial, por preencher os requisitos legais.

3. Nos termos do art. 674 do Código de Processo Civil, os embargos de terceiro competem a quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens de sua posse ou propriedade. Em casos tais, poderá o terceiro que se considera prejudicado requerer lhes sejam os bens mantidos ou restituídos por meio de embargos.

O embargante pretende, em caráter liminar, a suspensão do leilão e que a execução não recaia sobre a sua quota parte sobre o bem.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ8H7 YBZMY FQXRC SX4YK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:JX2U BDDVR BFYWP CXS4A

A tutela de urgência, atualmente prevista no artigo 300 do CPC, exige a demonstração da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Outrossim, não poderá, em se tratando de tutela de urgência de natureza antecipada, haver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Especificamente em relação aos embargos de terceiro, o artigo 678, CPC determina que recebida a petição inicial e estando suficientemente provado o domínio ou a posse do embargante, o juiz determinará a suspensão das medidas constritivas sobre os bens litigiosos objeto dos embargos, bem como a manutenção ou a reintegração provisória da posse, se o embargante a houver requerido.

No caso dos autos, verifica-se que a penhora do imóvel de propriedade do embargante em condomínio com o executado ocorreu na seq. 57.1 dos autos 0000954-69.2009.8.16.0047. A decisão e seq. 144.1 daquele processo determinou a realização de hasta pública sobre a integralidade do bem, a fim de que a quota parte da copropriedade /meação recaia sobre o produto da alienação.

Conforme informado no OFÍCIO Nº 74279/2022/SR(PR)F1/SR(PR)F /SR(PR)/INCRA-INCRA do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, a partir da Instrução Especial Incra nº05/2022, todos os Municípios do Paraná possuem fração mínima de parcelamento rural de 2,00 hectares, ou seja, 20.000,00 m².

Por sua vez, o art. 872, §1º, do CPC, dispõe que o imóvel poderá ser alienado em partes, quando for suscetível de cômoda divisão. De acordo com a matrícula de seq. 1.5, o imóvel dispõe da metragem de 121.000,00, sendo, em tese, divisível.

Por outro lado, a parte embargante alega também que o imóvel penhorado é pequena propriedade rural, trabalhada pela família, sendo, em tese, impenhorável. Nos termos do art. 4º, inciso II, da Lei 8.629 /93, é considerada pequena propriedade rural o imóvel com até 4 módulos fiscais. De acordo com o Embrapa, o módulo fiscal na região equivale a 18ha.

Conseqüentemente, a fim de ser considerada pequena propriedade, o imóvel deve ter a extensão de até 72 ha, o que equivale à 720.000m². No caso dos autos, o imóvel penhorado detém a extensão total de 121.000m², ou seja, 12,1ha atendendo, em tese a esse requisito da Lei 8.629/93.

Além disso, a parte embargante juntou aos autos nota de produtor rural, a fim de comprovar que trabalha no imóvel rural com sua família (seq. 1.6).

Portanto, ao menos em uma primeira análise perfunctória, típica das decisões de tutela de urgência, verifica-se a existência da probabilidade do direito, pois o imóvel aparenta comportar cômoda divisão, havendo indicativos suficientes também de que pelo menos a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ8H7 YBZMY FQXRC SX4YK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P:JX2U BDDVR BFYWP CXS4A

quota parte pertencente ao embargante se trata de pequena propriedade rural trabalhada por sua família.

O perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo também resta evidente, uma vez que a alienação do bem pode acarretar prejuízos ao embargante, tolhendo-lhe a posse e propriedade sobre o bem.

Por fim, a reversibilidade da concessão da tutela de urgência resta evidenciada pela possibilidade de a suspensão dos atos constritivos sobre o bem poder ser revogada a qualquer momento, prosseguindo a execução sobre o bem objeto desta ação, em caso de improcedência.

Ante o exposto, **defiro o pedido liminar, para determinar a imediata suspensão do leilão do imóvel designado nos autos 0000954-69.2009.8.16.0047, bem como a suspensão de qualquer ato executório sobre a quota parte do imóvel objeto dos presentes autos pertencente ao embargante.**

Traslade-se cópia desta decisão aos autos principais.

3.1. **Comunique-se incontinenti ao Sr. Leiloeiro acerca da suspensão do leilão.**

4. Pautar a Secretaria data e horário para realização da audiência de conciliação, citando a(s) requerida(s) com as advertências dos artigos 18, inciso I, e 20 da Lei 9.099/95, e intimando-se o(s) autor(es) e seu Procurador, se houver, sem prejuízo da observância da Portaria em vigor.

Intimem-se. Diligências necessárias.

Assáí, nesta data.

Nara Meranca Bueno Pereira Pinto

Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8H7 YBZMY FQXRC SX4YK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX2U BDDVR BFYWP CXS4A