



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3029-3384 - E-mail:
londrina10vc@gmail.com

1) Excluem-se *incontinenti* COOPERATIVA MISTA DE GUARDA-MOR LTDA e LUTERO EDUARDO DOS REIS do polo passivo dos embargos em mesa, eis que foi da ADAMA BRASIL S/A a indicação do bem para a constrição judicial (art. 677, § 4º, CPC).

2) Afirma o embargante que ajuizou, em 02.01.2020, ação de usucapião extraordinária contra a COOPERATIVA MISTA DE GUARDA MOR LTDA (Autos 5000019-98.2020.8.13.0480), a fim de que seja reconhecida a aquisição originária sobre o imóvel descrito na exordial (matrícula 498; CRI de Vazante /MG), sobre o qual houve penhora no feito executivo.

Alega que as provas coligidas nos aludidos autos confirmam que detém a posse mansa, pacífica e ininterrupta desde 30.08.2001.

Assevera que reside no local e tornou o imóvel produtivo pelo seu trabalho direto, eis que nele exerce atividade pecuária de leite.

Requer, em sede liminar, a suspensão do leilão agendado para 24.07.2024.

É o breve relato do que ora importe. Decido.

De início, ressalta-se que o embargante detém legitimidade, já que não compõe o feito executivo.

O art. 674 do Código de Processo Civil estabelece que quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro.

Na espécie, foi demonstrado, ainda que em rasteira cognição, possível direito sobre o bem em questão. As locuções exordiais estão próximas da verdade, deflagrando especial atenção do juízo.

Ora, os documentos coligidos nos evs. 1.5 (fls. 18 a 32) e 1.6 apontam que o embargante, ao que parece, é legítimo possuidor da área desde 2002.

Tal fato, aliás, é corroborado pelo instrumento de locação, em tese de área contígua ao bem em comento, acostado no mov. 1.5 (fls. 30 e 31).



É certo que a aquisição originária da propriedade, pela usucapião, é tema a ser analisado no referido processo (Autos 5000019-98.2020.8.13.0480). Isto fica, de antemão, registrado.

Para fins de concessão de liminar, todavia, as mencionadas provas são suficientes para indicar a posse de longa data do imóvel pelo embargante, a recomendar, *ad cautelam*, a suspensão do vindouro leilão.

Mesmo porque a medida não causa prejuízos à esfera embargada, porquanto mantida, por ora, a constrição sobre o imóvel.

Viável presumir a boa-fé do embargante, com esteio na documentação encartada.

Vértice outro, apesar de presente *in casu*, em razão da proximidade da alienação do bem, o art. 678 do CPC dispensa o requisito da urgência para concessão do efeito suspensivo nos embargos de terceiro, conforme leciona Fernando da Fonseca Gajardoni:

“Trata-se de hipótese específica de tutela de evidência, concedida com base em cognição sumária, a qual dispensa o requisito da urgência. Não há necessidade, portanto, de o embargante demonstrar receio de dano irreparável ou de difícil reparação para fazer jus à tutela provisória dos embargos de terceiro” (GAJARDONI, Fernando da Fonseca *et al.* Processo de Conhecimento e Cumprimento de Sentença: comentários ao CPC de 2015. São Paulo: MÉTODO, 2018. p. 1.154).

Dessarte, eis que presentes os requisitos legais, **DEFIRO** a liminar postulada e, à luz do art. 678 do CPC, **SUSPENDO** o pracemento do imóvel objeto da lide, designado para 24.07.2024.

Comunique-se, com urgência, o Sr. Leiloeiro, inclusive mediante contato telefônico/e-mail, para as devidas providências.

3) RECEBO os embargos para discussão.

Apensem-se e certifique-se nos autos principais.

4) Intime-se a parte embargada para que, em 15 (quinze) dias, apresente resposta, querendo, na forma do art. 679 do Código de Processo Civil.

Apresentada a resposta, manifeste-se o embargante, em igual lapso.

Int. Dil. nec.

Londrina, 19 de julho de 2024.



João Marcos Anacleto Rosa

Juiz de Direito Substituto

