



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
2ª VARA CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI
RUA ALMIRANTE BARROSO, 3202 - CENTRO CÍVICO - Toledo/PR - CEP: 85.900-020 - Fone:
(45) 3277 4825 - Celular: (45) 99999-3934 - E-mail: segundavaraciveltoledo@gmail.com

Autos nº. 0010042-28.2024.8.16.0170

DECISÃO

1. Preliminarmente, **ACOLHO** a emenda, a fim de que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

2. À Escrivania para regularização do polo passivo, nos termos da peça de mov. 25.1, item b).

3. Trata-se de **EMBARGOS DE TERCEIRO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** opostos por **FERNANDA KUBO SCHYSLER** em face de **LUIZ NUNES**.

Relata que, em 1 de julho de 2017 firmou com a empresa RG Construções LTDA-ME um contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel apartamento n. 401, quarto andar do Edifício Merlot situado a rua Verbo Divino n. 249, com Matrícula n. 75.054 registrada no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR.

No entanto, foi surpreendida em julho de 2024 ao descobrir que seu apartamento supracitado, em que reside, estava em leilão, devido ao processo n. 0003230-09.2020.8.16.0170 de cumprimento de sentença em desfavor da referida empresa, RG Construções LTDA-ME.

Nestas condições, pugna pela concessão da tutela provisória de urgência, na forma do artigo 300 do Código de Processo Civil, a fim de que seja determinada a imediata suspensão da penhora realizada sobre a Matrícula n. 75.054, bem como, para que seja efetuado o cancelamento do leilão do referido imóvel, marcado para 03 de setembro de 2024.

É o relatório. **DECIDO**.

Os embargos de terceiro são uma ação que têm por finalidade livrar da constrição judicial injusta bens que foram constritos em um processo no qual o seu proprietário e/ou possuidor não é parte, porquanto, como regra, apenas os bens das partes podem ser atingidos por ato de constrição/restrrição judicial.

Ademais, trata-se de embargos de terceiros com pedido em de tutela provisória de urgência, fundamentada no artigo 300 do Código de Processo Civil, assim ementado:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Conforme se infere da dicção do referido dispositivo legal, a tutela provisória de urgência se baseia em dois elementos, quais sejam, a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

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: PJVD3 NWWJ5U EP9B2 8L3QY

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: PJXW2 NASYA X9Y55 ELUUK

Os documentos juntados aos autos, corrobora com as alegações da parte embargante, de que adquiriu o imóvel de forma legítima e exerce a posse contínua e ininterrupta do bem. Ademais, o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel (mov. 1.18) demonstra a formalização da intenção de compra, bem como o termo de entrega e recebimento de imóvel gerado pela empresa RG CONSTRUÇÕES LTDA (mov. 1.9).

Dessa forma, a análise preliminar dos documentos apresentados aponta para a verossimilhança das alegações da parte embargante e, conseqüentemente, para a probabilidade de sucesso no pleito de reconhecimento de sua boa-fé na aquisição do imóvel.

Analisando a situação quanto ao perigo de dano ou risco ao resultado eficaz do processo, constato que há indícios suficientes para sua configuração. Dependendo da tramitação do processo n. 0003230-09.2020.8.16.0170, há sérios riscos de perda do imóvel pela parte embargante, caso a decisão que suspendeu os atos de consolidação da propriedade fiduciária perca sua eficácia.

Se os efeitos da mora e da consolidação da propriedade fiduciária forem retomados, poderá ocorrer a expropriação extrajudicial do imóvel, resultando na perda do bem pela parte embargante. Tal situação evidencia um risco concreto e iminente de dano irreparável ou de difícil reparação, o que justifica a necessidade de intervenção judicial imediata para evitar prejuízos a parte embargante.

Diante do exposto, entendo estar presente o *periculum in mora*, reforçando a necessidade de concessão da tutela de urgência requerida para a proteção dos direitos das partes autoras e a preservação do estado de fato até a resolução definitiva do mérito.

Pelo exposto, presentes os requisitos exigidos no artigo 300 do Código de Processo Civil, **DEFIRO** o pedido liminar de cancelamento do referido leilão, e, por consequência, **DETERMINO** a suspensão da restrição da penhora (mov. 292.1, dos autos principais) que recaiu sobre o bem imóvel descrito na petição inicial, de Matrícula n. 75.054 registrada no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR. Cumpra-se.

4. Em consequência, oficie-se o 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo /PR, para os devidos fins, encaminhando-se cópia da presente decisão.

5. No mais, não obstante defender que a autocomposição se apresenta atualmente como a medida mais apropriada à resolução pacífica de conflitos, capaz de dar celeridade e efetividade aos atos judiciais de forma imediata, deixo de designá-la, haja vista a natureza da demanda e das partes envolvidas, sem prejuízo de fazê-lo oportunamente, se necessário, para abreviar o acesso das partes à melhor solução da lide.

6. Cite-se a parte embargada para, querendo, contestar no prazo de 15 (quinze) dias, na forma dos artigos 677, § 3º e 679, ambos do CPC, sob pena de revelia, nos termos do artigo 344 da legislação processual.

7. Apresentada a contestação, a parte embargante deverá ser intimada para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme os artigos 350 e 351, ambos do CPC, podendo corrigir eventual irregularidade ou vício sanável, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 352 do mesmo *códex*.

8. Impugnada a contestação, ou esgotado o prazo, as partes deverão especificar as provas que pretendem produzir, nos termos do artigo 370 do CPC, justificando sua pertinência e necessidade, sob pena de preclusão e/ou indeferimento, conforme o artigo 370, parágrafo único, do CPC.

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: PJD3 NWWJ5U EP9B2 8L3QY

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: PJD3 NWWJ5U EP9B2 8L3QY

8.1. Ressalto, desde já, que o silêncio ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis ou meramente protelatórias.

9. Junte-se cópia da presente decisão nos autos apensos, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Intimações e diligências necessárias.

Toledo, datado eletronicamente.

(assinado digitalmente)

SÉRGIO LAURINDO FILHO
Juiz de Direito Substituto

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: PJVD3 NWJ5U EP9B2 8L3QY

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: PJXW2 NASYA X9Y55 ELUUK