



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.870-000 - Fone: (43) 3572 9952 -

Celular: (43) 3572-9953 - E-mail: IVA-3VJ-S@tjpr.jus.br

DECISÃO

Processo: 0001002-13.2025.8.16.0097

Classe Processual: Embargos de Terceiro Cível

Assunto Principal: Embargos de Terceiro

Valor da Causa: R\$60.000,00

Embargante(s): • Paulo Gardim da Silva

Embargado(s): • SERGIO CARLOS EMPINOTTI

Vistos, etc.

Trata-se de embargos de terceiro opostos por **Paulo Gardim da Silva** em face de **SERGIO CARLOS EMPINOTTI**, visando à suspensão da penhora incidente sobre o lote de terras nº 05, da Quadra nº 09, com área de 390,00 m², situado na Rua Princesa Izabel, s/nº, Loteamento Bosque da Saúde, Ivaiporã/PR, matriculado sob o nº 30.572, no Registro de Imóveis desta Comarca.

O embargante sustenta que o referido bem não pertence ao executado, Uelson Antonio Luiz de Oliveira, mas sim a ele, e que a constrição judicial recaiu indevidamente sobre imóvel de sua propriedade.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, verifica-se que o presente pedido se amolda ao instituto dos embargos de terceiro, nos termos do art. 674 e seguintes do CPC, uma vez que o embargante alega ser possuidor e legítimo proprietário do bem atingido pela penhora.

Embora o art. 10 da Lei 9.099/95 estabeleça a regra geral de não admissão da intervenção de terceiros nos Juizados Especiais, a jurisprudência tem reconhecido a possibilidade dos embargos de terceiro quando se tratar de salvaguarda do direito de propriedade e posse de quem não figura como parte na execução. Nesse sentido:

*PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CABIMENTO NOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS. PESSOAS JURÍDICAS DIVERSAS. PENHORA EM BENS DE TERCEIRO. PROCEDÊNCIA. 1. À EXECUÇÃO QUE SE PROCESSA NOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS APLICA-SE, NO QUE COUBER, O DISPOSTO NO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AS ALTERAÇÕES DE QUE CUIDA O ARTIGO 52, DA LEI N.º 9.099/95, NÃO EXLUEM A POSSIBILIDADE DE CABIMENTO DE EMBARGOS DE TERCEIRO. **ALÉM DISSO, ENTENDER INCABÍVEIS OS EMBARGOS DE TERCEIRO SERIA O MESMO QUE FECHAR AS PORTAS DA JUSTIÇA A QUEM TEM SEUS BENS INDEVIDAMENTE ALCANÇADOS POR ATO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL, FAZENDO LETRA MORTA DO PRINCÍPIO DA INAFASTABILIDADE DO CONTROLE***



JURISDICIONAL, INSCULPIDO NO ART. 50, INCISO XXXV, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. (TJ-DF - ACJ: 19990110399639 DF , Relator: ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS, Data de Julgamento: 10/04/2001, Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do D.F., Data de Publicação: DJU 21/06/2001 Pág. : 74)

Além disso, o embargante demonstrou sua posse sobre o imóvel, o que lhe confere legitimidade para pleitear a desconstituição da penhora, conforme entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça na Súmula nº 84, que dispõe:

"É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro."

No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça do Paraná reconhece a presunção de boa-fé do terceiro adquirente, devendo ser afastada a penhora quando comprovada a posse legítima:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM IMÓVEL PENHORADO EM AUTOS DE EXECUÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE COMPROVA A POSSE DO IMÓVEL POR TERCEIRO DE BOA-FÉ . SÚMULA Nº 84 DO STJ. BOA-FÉ DE TERCEIRO ADQUIRENTE QUE SE PRESUME. MÁ-FÉ NÃO DEMONSTRADA. NEGÓCIO VÁLIDO . PENHORA DO BEM IMÓVEL AFASTADA. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 14ª C . Cível - 0000549-79.2020.8.16 .0004 - Curitiba - Rel.: JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU CRISTIANE SANTOS LEITE - J. 04.04 .2022)

Dessa forma, reconheço a admissibilidade dos embargos e passo à análise do pedido de tutela provisória.

Nos termos do art. 300 do CPC, a tutela provisória de urgência será concedida quando houver probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso em apreço, a probabilidade do direito resta evidenciada pela escritura pública de declaração anexada aos autos (**mov. 1.6**), na qual consta que o embargante exerce a posse do imóvel há vários anos.

Além disso, situação fática narrada nos presentes autos apresenta divergência com a matrícula do imóvel nos autos principais, o que reforça a plausibilidade da alegação de que a constrição recaiu sobre bem que não integra mais o patrimônio do executado Uelison Antonio Luiz de Oliveira.

O *periculum in mora* também se encontra presente, uma vez que nos autos do processo de execução nº 0002654-12.2018.8.16.0097 foi designado leilão do imóvel para o dia 11/03/2025.



A eventual alienação do bem em hasta pública poderia causar grave prejuízo ao embargante, pois, caso se confirme que o imóvel de fato não pertence ao executado Uelson Antonio Luiz de Oliveira, ele teria que recorrer a procedimentos complexos e demorados para reaver a propriedade, o que evidencia risco de dano irreparável ou de difícil reparação.

Dessa forma, restam preenchidos os requisitos para a concessão da tutela provisória, de modo que a alienação do imóvel deve ser **suspensa** até a solução definitiva da lide dos autos em análise.

Ante o exposto, com fundamento no art. 300 do CPC, **DEFIRO** a tutela provisória de urgência para:

1. SUSPENDER a alienação em hasta pública do imóvel matriculado sob o nº 30.572, do Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR designada nos autos n. 2654-12.2018, até decisão final nos embargos de terceiro;

2. MANTER a posse do bem em mãos do embargante, resguardando-lhe o direito de propriedade até o deslinde definitivo dos presentes autos ;

3. Certificar-se o inteiro teor da presente decisão e trasladar-se cópia aos autos do processo nº 0002654-12.2018.8.16.0097, com a devida urgência necessária, devendo este tramitar em apenso.

Cite-se o embargado para apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 679 do CPC, consignando-se as advertências legais.

Intime-se o embargante da presente decisão.

Ivaiporã, 05 de março de 2025.

Dirceu Gomes Machado Filho

Juiz de Direito

