



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PINHÃO
VARA CÍVEL DE PINHÃO - PROJUDI
Rua XV de Dezembro, 157 - Mazurechen - Pinhão/PR - CEP: 85.170-000 - Fone: (42) 3309-3941 - E-mail: pinhaovaracivel@tjpr.jus.br

Autos nº. 0001455-91.2025.8.16.0134

Processo: 0001455-91.2025.8.16.0134
Classe Processual: Embargos de Terceiro Cível
Assunto Principal: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução
Valor da Causa: R\$13.000,00
Embargante(s): • ANDREIA MATOSCHESKI MARÇAL
• ERONILDA APARECIDA FERREIRA MARTINS
Embargado(s): • Pedvesa Distribuidora de Petróleo Ltda

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiro opostos por **Andréia Matoeski Marçal e Erondina Aparecida Ferreira Martins** em face de **Pedvesa Distribuidora de Petróleo LTDA**.

Narram as embargantes que são possuidoras de boa-fé do Lote Urbano nº 14 da quadra "M", com área de 252m², situado no loteamento "Residencial Colina Verde", no imóvel "Dois Irmãos", objeto da matrícula n. 3.617 do CRI de Pinhão/PR, adquirido pela embargante Erondina do Sr. Airton Marçal, e a outra metade por Andreia do Sr. Sebastião Brazino Silvério, nos anos de 2008 e 2012, anteriormente ao ajuizamento da ação. Alegam que exercem posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel, onde residem com suas famílias, tendo realizado benfeitorias e arcado com tributos como IPTU e contas de consumo. Alegam que, por limitações econômicas, não promoveram o registro dos contratos na matrícula do imóvel. Tomaram conhecimento recente da penhora nos autos da Ação de Execução n. 0001761-46.2014.8.16.0134, movida por PEDEVESA Distribuidora de Petróleo Ltda, a qual tem como base cheque emitido pela proprietária registral, que transferiu o imóvel ao Sr. Airton, de quem adquiriram a fração ideal. Sustentam ainda que a cadeia dominial ora alegada foi reconhecida judicialmente no processo n. 5015376-47.2019.4.04.7009. Requerem liminarmente a suspensão do leilão do imóvel já determinado nos autos da referida execução, ao menos do lote em questão, e, no mérito, a desconstituição da penhora e de eventuais outras constringências sobre o bem. Acostaram documentos (mov. 1.1/26).

Concedida a gratuidade de justiça à embargante Andréia Matoeski Marçal (mov. 11.1).

Emendada a inicial por meio da juntada de documentos a fim de demonstrar que a embargante Erondina Aparecida Ferreira Martins faz jus ao benefício da gratuidade de justiça (mov. 14).

É o relato. Decido.

Da Gratuidade da Justiça

Considerando a situação de hipossuficiência (mov. 14), **defiro** à embargante **Erondina Aparecida Ferreira Martins** os benefícios da assistência judiciária gratuita, com a ressalva de que, posteriormente, caso verificado o desaparecimento dos seus requisitos, a concessão poderá ser revogada a qualquer momento. **Anote-se** nos autos.

Da tutela provisória de urgência

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: PJDDG WLSYS D76JW X9L3B

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: PJL4B 6DDNH VRDCC QQFVA

De início, dispõe o art. 674 do CPC: "*Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bem que possua ou sobre quais tenha direito incompatível com o ato construtivo, poderá requerer seu desfazimento por meio de embargos de terceiro*".

No caso em análise, as embargantes alegam exercer a posse do lote n. 14, objeto da matrícula n. 3.617 do Cartório de Registro de Imóveis de Pinhão/PR, há mais de 10 (dez) anos, informando que a ausência de registro decorreu de limitações de ordem econômica.

E, efetivamente, verifica-se que foram acostados aos autos documentos que, ao menos em sede de cognição sumária, corroboram o aduzido exercício da posse com amparo em contrato particular de compra e venda. Destacam-se, nesse sentido, os contratos de compra e venda que denotam a alegada cadeia dominial (movs. 1.11 e 1.20), carnês (movs. 1.12 a 1.18) e guia de recolhimento (mov. 1.21) de IPTU, todos em nome da embargante Erondina Aparecida Ferreira Martins e relativos ao imóvel ora tratado.

Dessa forma, ao menos neste momento processual, é possível reconhecer a legitimidade das embargantes para a propositura dos embargos de terceiro - mesmo porque atuam em litisconsórcio ativo, de modo que a adquirente Erondina reconhece, assim, a comosse de Andréia -, nos termos do artigo 674 do Código de Processo Civil.

Ademais, considerando que a parte embargante requer a suspensão do leilão designado para o dia 08 de julho de 2025, às 10h e às 14h, referente ao imóvel sobre o qual alega exercer posse, passa-se à análise dos requisitos para concessão da tutela de urgência.

Pois bem, no que diz respeito a antecipação dos efeitos da tutela, o Código de Processo Civil (CPC) estabelece o seguinte:

"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.

Dois, portanto, são os requisitos para a concessão da tutela de urgência: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Ao tratar da probabilidade de direito, Cândido Rangel Dinamarco:

"Probabilidade é a situação decorrente da preponderância dos motivos convergentes à aceitação de determinada proposição, sobre os motivos divergentes. As afirmativas pesando mais sobre o espírito da pessoa, o fato é provável; pesando mais as negativas, ele é improvável (Malatesta). A probabilidade, assim conceituada, é menos que a certeza, porque lá os motivos divergentes não ficam afastados, mas somente suplantados; e é mais que a credibilidade, ou verossimilhança, pela qual na mente do observador os motivos convergentes e os divergentes comparecem em situação de equivalência e, se o espírito não se anima a afirmar, também não ousa negar. O grau dessa probabilidade será apreciado pelo juiz, prudentemente e atento à gravidade da medida a conceder"(A Reforma do Código de Processo Civil, 3ª ed. São Paulo: Malheiros, 1996, p. 145).

O perigo de dano consiste na probabilidade de prejuízo a um bem juridicamente protegido e o risco ao resultado útil do processo diz respeito à possibilidade de ofensa à busca pelo bem tutelado, sem que haja postergação da prestação jurisdicional.

Acerca do resultado útil do processo, Luiz Guilherme Marinoni afirma:

“...Somente pode ser o “bem da vida” que é devido ao autor, e não a sentença acobertada pela coisa julgada material, que é própria da ação principal. (Antecipação de Tutela. São Paulo: Malheiros, 1999, p. 87)

De forma mais específica, estabelece o art. 678 do CPC:

Art. 678. A decisão que reconhecer suficientemente provado o domínio ou a posse 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.

Parágrafo único. O juiz poderá condicionar a ordem de manutenção ou de reintegração provisória de posse à prestação de caução pelo requerente, ressalvada a impossibilidade da parte economicamente hipossuficiente.

Em sede de cognição sumária, verifico estarem presentes os requisitos autorizadores à concessão parcial da tutela de urgência pleiteada, porém apenas no tocante ao imóvel tratado no presente feito.

Os documentos acostados à exordial evidenciam, ao menos nesta fase inicial de cognição sumária, a **probabilidade do direito** invocado pela parte autora. Com efeito, constam dos autos contratos de compra e venda (movs. 1.11 e 1.20), carnês de IPTU (movs. 1.12/1.18), guia de recolhimento de IPTU (mov. 1.21) e comprovantes de residência (movs. 1.7, 1.8 e 1.10).

Observa-se, ainda, que a ação n. 0001761-46.2014.8.16.0134 foi ajuizada posteriormente à celebração do contrato de compra e venda pela ora embargante Erondina, este firmado por ela em 04/12 /2008, circunstância que, aliada à presunção de boa-fé do terceiro adquirente, nos termos do artigo 113 do Código Civil, reforça o juízo de probabilidade do direito alegado.

No que se refere ao **periculum in mora**, este também se encontra presente, diante da alegação de que as embargantes residem no imóvel objeto da constrição judicial, e porque a hasta pública está designada para o dia 08 de julho de 2025, nos horários das 10h e 14h (*vide* edital constante no mov. 1.25). Considerando que as embargantes não integram a relação jurídica da execução e podem ser prejudicados com eventual arrematação do bem, configura-se risco de dano grave e de difícil reparação, apto a justificar a concessão da medida de urgência.

Vale dizer, ante o teor da documentação juntada, em juízo de cognição sumária, entende-se suficientemente provada a posse alegada, com a conseqüente necessidade de suspensão dos atos constritivos em curso no feito principal. Ainda, não há que se falar na exigência de caução, dada a hipossuficiência econômica das embargantes, que inclusive acarretou a concessão do benefício da gratuidade de justiça.

Neste mesmo sentido, os precedentes do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO. IMÓVEL ADQUIRIDO ANTES DA CONSTRIÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO. PRESUNÇÃO DE BOA-FÉ. SÚMULA 84 DO STJ. SENTENÇA REFORMADA. 1. Embora não registrado, o contrato de compra e venda torna legítima a propositura de embargos de terceiro pelo comprador. 2. Sendo a penhora do imóvel posterior ao contrato de compra e venda, presume-se a boa-fé do terceiro adquirente, uma vez que não tinha como ter conhecimento da existência de execução em face do vendedor. Apelação Cível provida. (TJPR - 15ª C. Cível - AC - 1721895-4 - Terra Rica - Rel. : Desembargador

Jucimar Novochadlo - Unânime - J. 13.09.2017). (TJ-PR - APL: 17218954 PR 1721895-4 (Acórdão), Relator.: Desembargador Jucimar Novochadlo, Data de Julgamento: 13/09/2017, 15ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 2115 20/09 /2017).

EMENTA:AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO FISCAL. SUSPENSÃO DA DETERMINAÇÃO DE LEILÃO DO IMÓVEL ATÉ O JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE TERCEIRO. POSSIBILIDADE. PROBABILIDADE DO DIREITO INVOCADO E PERIGO DE DANO IRREPARÁVEL. RECURSO PROVIDO. (TJPR - 5ª C. Cível - 0002400-34.2021.8.16 .0000 - Paranacity - Rel.: DESEMBARGADOR CARLOS MANSUR ARIDA - J. 19.04 .2021). (TJ-PR - ES: 00024003420218160000 PR 0002400-34.2021.8.16 .0000 (Acórdão), Relator.: Carlos Mansur Arida Desembargador, Data de Julgamento: 19/04/2021, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 25/04/2021).

Pelo exposto, **defiro a tutela de urgência** pleiteada pelas embargantes, para o fim de **suspender o leilão designado nos autos n. 0001761-46.2014.8.16.0134, porém apenas com relação ao lote n. 14, objeto da matrícula n. 3.617 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão/PR**, até ulterior deliberação.

Assim, tem-se que as alegações da embargante são suficientes para, por ora, suspender os atos expropriatórios envolvendo o referido imóvel, razão pela qual **recebo** os presentes embargos de terceiros **com efeito suspensivo**, nos termos do art. 678 do CPC.

Translade-se cópia desta decisão aos autos principais e, naqueles autos, efetuem-se as comunicações/intimações urgentes necessárias, inclusive ao leiloeiro.

A fim de estimular a solução pacífica dos conflitos, **agende-se** data para realização de audiência de conciliação, nos termos do art. 334, do CPC, a qual será realizada pelo CEJUSC.

Após, **cite-se** a parte embargada para resposta, no prazo legal.

Posteriormente, **intimem-se** as partes para especificação de provas.

Em seguida, voltem conclusos para saneamento.

Cumpra-se. Intime-se. Diligências necessárias.

Pinhão, datado e assinado eletronicamente.

Gustavo Ostermann Barbieri

Juiz 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: PJDDG WLSYS D76JW X9L3B

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: PJL4B 6DDNH VRDDC QQFVA