



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. 0001456-76.2025.8.16.0134

Processo: 0001456-76.2025.8.16.0134
Classe Processual: Embargos de Terceiro Cível
Assunto Principal: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução
Valor da Causa: R\$20.000,00
Embargante(s): • ANILTON MARÇAL
Embargado(s): • Pedvesa Distribuidora de Petróleo Ltda

Vistos.

Trata-se de ação de embargos de terceiro opostos por **Anilton Marçal** em face de **Pedvesa Distribuidora de Petróleo LTDA**.

Narra o embargante que é possuidor de boa-fé do Lote Urbano n. 03, da quadra "M", com área de 252 m², situado no loteamento "Residencial Colina Verde", objeto da matrícula n. 3.606 do CRI de Pinhão /PR. Aduz que reside no imóvel desde 2005, quando seu genitor o adquiriu por meio de contrato de compra e venda do Sr. Wilson Dengo e, desde então, exerce posse mansa, pacífica e ininterrupta, utilizando o imóvel como residência, onde construiu benfeitorias e realiza o pagamento de tributos como IPTU e contas de consumo, existindo no local moradia e família. Alega que, por limitações econômicas, não foi possível registrar o contrato ou lavrar escritura pública e, recentemente, tomou conhecimento de que o imóvel foi objeto de penhora judicial nos autos n. 0001761-46.2014.8.16.0134, contra terceiros, e que a cadeia dominial foi reconhecida judicialmente em outro processo. Acostou documentos (mov. 1.1/19).

É o relato. Decido.

Da tutela provisória de urgência

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 constritivo, poderá requerer seu desfazimento por meio de embargos de terceiro*".

No caso em análise, as embargantes alegam exercer a posse do lote n. 03, objeto da matrícula n. 3.606 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.

Verifica-se que foram acostados aos autos os seguintes documentos: comprovante de residência em nome do embargante (mov. 1.8), contrato de compra e venda no qual consta como vendedor Vilson Antônio Dengo e, como comprador, Airton Marçal (mov. 1.9); declaração de Amazília Ribeiro Marçal (mov. 1.10), comprovantes de IPTU em nome de Silma Terezinha de Oliveira (mov. 1.13/14); fotografias (mov. 1.15), sentença e acórdão nos autos n. 5015376-47.2019.4.04.7009 referente a matrícula n. 3.605 do CRI de Pinhão/PR (mov. 1.16/18).

Além disso, foi juntada declaração de Airton Marçal (mov. 20), na qual este declarou que é pai do embargante e transferiu a posse do imóvel a este em meados de 2005.

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: PJVMM C2K22 ZSL5R EKPRB

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: P46R8 6YWBZ LPFPF FHL9D

Dessa forma, ao menos neste momento processual, é possível reconhecer a legitimidade do embargante para a propositura dos embargos de terceiro, 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)

Em sede de cognição sumária, verifico estarem presentes os requisitos autorizadores à concessão parcial da tutela de urgência pleiteada.

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 contrato de compra e venda (mov. 1.9), declaração firmada pelo comprador a título particular, Sr. Airton Marçal, no qual reconhece a transferência da posse ao ora embargante (mov. 20), e comprovantes de residência (mov. 1.8).

Observa-se, ainda, que a ação de execução n. 0001761-46.2014.8.16.0134 é posterior ao contrato de compra e venda firmado em 04/11/2005, circunstância que, aliada à presunção de boa-fé do terceiro adquirente, nos termos do art. 113 do Código Civil, reforça o juízo de plausibilidade do direito alegado.

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: PJVMW C2K2ZSL5R EKPRB

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: PJ6R8 6YWBZ LPFPF FHL9D

No que se refere ao **periculum in mora**, este também se faz presente, diante da alegação de que o embargante reside no imóvel objeto da constrição judicial, e de que a hasta pública está designada para o dia 08 de julho de 2025, nos horários das 10h e 14h. Considerando que o embargante não integra a relação jurídica da execução e poderá ser diretamente prejudicado com eventual arrematação do bem, vislumbra-se risco de dano grave e de difícil reparação, apto a justificar a concessão da medida de urgência.

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).*

Portanto, **defiro** a tutela de urgência para o fim de **suspender o leilão designado nos autos n. 0001761-46.2014.8.16.0134, relativamente ao lote n. 03, objeto da matrícula n. 3.606 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão/PR**, até ulterior deliberação.

Dessa forma, tem-se que as alegações da embargante são suficientes para, por ora, suspender os atos expropriatórios envolvendo o imóvel.

Diante do exposto, **recebo** os presentes embargos de terceiros com efeito suspensivo, nos termos do art. 678 do CPC.

Translade-se cópia desta decisão aos autos principais.

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: PJVMW C2K22 ZSL5R EKPRB

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: PJ6R8 6YWBZ LPFPP FHL9D