



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - E-mail: lon-5VJ-E@tjpr.jus.br

Processo: 0028538-20.2026.8.16.0014
Classe Processual: Embargos de Terceiro Cível
Assunto Principal: Compra e Venda
Valor da Causa: R\$194.000,00
Embargante(s): • ADEMILSON GOMES DA SILVA
• INÊS SÔNIA ALVES
Embargado(s): • AMARILDO JOSE DE OLIVEIRA
• Banco do Brasil S.A
• Genildo de Lima
• J. DE OLIVEIRA E LIMA LTDA – ME
• SUSANA APARECIDA DA SILVA LIMA
• ZILDA CAMILO DE OLIVEIRA

I. Trata-se de Embargos de Terceiro com pedido de tutela provisória de urgência, distribuídos por dependência aos autos nº 0065657-69.2013.8.16.0014, opostos por ADEMILSON GOMES DA SILVA e INÊS SÔNIA ALVES em face dos embargados acima nominados, em razão de constrição judicial e ato expropriatório (leilão designado para 06/05/2026, às 10h00) incidente sobre o imóvel urbano situado na Rua Cianorte, nº 422, Jardim Ana Eliza/Jardim Rian, Cambé/PR, lote nº 10A5A, matrícula nº 21.524 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cambé/PR.

Sustentam os embargantes, em síntese, serem terceiros de boa-fé, possuidores do imóvel desde 2016, em razão de cadeia negocial iniciada em 2012 (alienação dos executados Genildo de Lima e Susana Aparecida da Silva Lima a Antônio Aparecido de Almeida e Marli Lima de Freitas de Almeida, por escritura pública lavrada em 21/09/2012) e consumada em 15/08/2016 (segunda alienação, em favor dos embargantes). Aduzem exercer posse mansa, pacífica, pública e contínua sobre o bem, comprovada por procuração pública, declarações dos vendedores e do procurador, comprovantes de água (Sanepar) e energia (Copel) em nome do embargante varão desde 2015/2016, e declarações de vizinhos. Pugnam pela suspensão imediata dos atos expropriatórios, em especial do leilão designado para amanhã (06/05/2026).

Proferida decisão determinando a intimação dos embargantes para comprovação da hipossuficiência alegada, no prazo de 15 dias úteis, ou, alternativamente, para recolhimento das custas iniciais (*mov. 9.1*).

Em 05/05/2026 (*mov. 12*), os embargantes manifestaram-se requerendo a apreciação imediata do pedido liminar, antes da análise da gratuidade da justiça, ante a impossibilidade material de reunião dos documentos exigidos em tempo hábil para evitar a realização do leilão. Subsidiariamente, postularam o parcelamento das custas em seis vezes, nos termos do art. 98, § 6º, do CPC.

É o relatório. **DECIDO.**

II. Da apreciação do pedido liminar independentemente do recolhimento integral das custas

Antes do exame do mérito da tutela postulada, impõe-se enfrentar a questão preliminar suscitada na petição de seq. 12: a possibilidade de apreciação do pedido de tutela de urgência antes da definição do regime de custas (gratuidade integral, parcial ou parcelamento).

Embora a decisão de seq. 9 tenha, com acerto, determinado a comprovação documental da hipossuficiência alegada, providência expressamente autorizada pelo art. 99, § 2º, do CPC, dada a presunção apenas relativa da declaração de hipossuficiência, **não há**, naquela decisão, condicionamento expresso da análise do pedido de tutela de urgência ao prévio recolhimento das custas.

De toda sorte, ainda que assim se pudesse interpretar, a peculiaridade do caso, leilão judicial designado para o dia imediatamente subsequente, impõe o exame imediato do pedido liminar, sob pena de absoluta perda de objeto da medida.

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: PJ8HP TZ98K CJCTH ZWk8U

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: PJT8T CPVC4 5R8NU MC6BD

PROJUDI - Processo: 0028538-20.2026.8.16.0014 - Ref. mov. 14.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Renata Bolzan Jauris)
05/05/2026: CONCEDIDA EM PARTE A MEDIDA LIMINAR. Arq: Decisão

Esse é, aliás, o entendimento sedimentado na jurisprudência, no sentido de que condicionar a análise da petição inicial e do pedido de tutela de urgência ao pagamento integral das custas, ainda que parceladas, viola o art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, e prejudica o direito fundamental de acesso à Justiça (art. 5º, XXXV, CF).

A análise do pedido de tutela de urgência deve ocorrer com base no art. 300 do CPC, independentemente do recolhimento das custas, sobretudo quando demonstrado risco concreto de dano irreparável. Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PARCELAMENTO DE CUSTAS INICIAIS. ANÁLISE DA PETIÇÃO INICIAL E DO PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA . CONDICIONAMENTO AO PAGAMENTO INTEGRAL DAS CUSTAS. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I . CASO EM EXAME Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu o parcelamento das custas iniciais em quatro parcelas e determinou que o recebimento da petição inicial e a análise do pedido de tutela de urgência fossem condicionados ao pagamento integral dessas custas. Os agravantes alegam a necessidade de concessão de efeito suspensivo à ação de execução, sob pena de prejuízos decorrentes da inexigibilidade do título executivo e da suposta ocorrência de onerosidade excessiva nos cálculos apresentados, bem como sustentam que o parcelamento das custas deveria ser fixado em dez parcelas, em virtude de sua incapacidade financeira. Há duas questões em discussão: (i) definir se é admissível condicionar a análise da petição inicial e do pedido de tutela de urgência ao pagamento integral das custas iniciais parceladas; e (ii) estabelecer se o parcelamento das custas deve ser fixado em quatro ou em dez parcelas. **Condicionar a análise da petição inicial e do pedido de tutela de urgência ao pagamento integral das custas parceladas viola o artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, que assegura assistência jurídica integral aos necessitados, e prejudica o direito fundamental de acesso à Justiça . A análise do pedido de tutela de urgência deve ocorrer com base no artigo 300 do CPC, independentemente do pagamento integral das custas, considerando o risco de dano irreparável aos agravantes, que buscam suspender medidas restritivas decorrentes da execução em curso. O parcelamento das custas em quatro parcelas é adequado e razoável, nos termos do artigo 98, § 6º, do CPC, considerando o equilíbrio entre o princípio da duração razoável do processo e a alegada incapacidade financeira dos agravantes. Fixar o parcelamento em dez parcelas comprometeria o andamento célere do processo. Recurso parcialmente provido . É inadmissível condicionar a análise da petição inicial e do pedido de tutela de urgência ao pagamento integral das custas iniciais parceladas, sob pena de violação ao direito fundamental de acesso à Justiça. O parcelamento das custas iniciais em até quatro parcelas é compatível com o princípio da duração razoável do processo, desde que observada a comprovação da insuficiência de recursos. Jurisprudência relevante citada: TJMG, Agravo de Instrumento-Cv 1.0000 .22.240214-1/001, Rel. Des. Marcelo de Oliveira Milagres, 18ª CÂMARA CÍVEL, j. 28/02/2023; TJMG, Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.23.284248-4/002, Rel. Des. Lilian Maciel, 20ª CÂMARA CÍVEL, j. 24/04/2024. (TJ-MS - Agravo de Instrumento: 14177586020248120000 Dourados, Relator.: Juíza Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Data de Julgamento: 22/01/2025, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 23/01/2025) – grifo nosso.**

A urgência é manifesta: o leilão está designado para 06/05/2026, às 10h00, ou seja, **menos de 24 (vinte e quatro) horas a contar do momento desta decisão**. A não apreciação imediata do pedido implicaria, na prática, indeferimento por decurso do tempo, com possível arrematação do bem por terceiro de boa-fé estranho à controvérsia, o que tornaria a discussão substancialmente mais complexa, com risco de prejuízo irreparável aos embargantes e, eventualmente, ao próprio arrematante.

Nesse contexto, passo ao exame do pedido de tutela provisória de urgência, sem prejuízo da análise posterior, em momento próprio, do pedido de gratuidade da justiça (após a apresentação dos documentos exigidos na decisão de seq. 9, no prazo já fixado).

III. Do pedido de tutela provisória de urgência (arts. 300 e 678 do CPC)

O art. 300 do CPC condiciona a concessão da tutela de urgência à demonstração de probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

Em sede de embargos de terceiro, soma-se ao regime geral o disposto no art. 678 do CPC, segundo o qual "a decisão que reconhecer suficientemente provado o domínio ou a posse determinará a suspensão das medidas constitutivas sobre os bens litigiosos objeto dos embargos, bem como a manutenção ou a reintegração provisória da posse, se o embargante a houver requerido".

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: PJ8HP TZ98K CJCTH ZWK8U

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: PJT8T CPVC4 5RENU MC6BD

a) Da probabilidade do direito

Em juízo de cognição sumária, próprio da análise liminar, a documentação apresentada com a petição inicial revela-se consistente e apta a demonstrar, em grau de probabilidade, a posse e o direito aquisitivo dos embargantes sobre o imóvel constritado.

Os elementos coligidos aos autos apontam para uma cadeia negocial articulada e verossímil:

(i) escritura pública lavrada em 21/09/2012 (mov. 1.6), pela qual os executados Genildo de Lima e Susana Aparecida da Silva Lima alienaram o imóvel a Antônio Aparecido de Almeida e Marli Lima de Freitas de Almeida, ato anterior, portanto, ao ajuizamento da execução originária (2013) e à própria anotação da penhora na matrícula (2020);

(ii) procuração pública de 15/08/2016 (mov. 1.7), outorgada por Antônio Aparecido de Almeida e Marli Lima de Freitas de Almeida ao Sr. Valdiney Barbosa, com poderes específicos e expressos para alienação do imóvel em favor dos ora embargantes Ademilson Gomes da Silva e Inês Sônia Alves, com identificação precisa do bem (lote nº 10A5A, matrícula nº 21.524);

(iii) declarações com firma reconhecida prestadas, em 24/04/2026, pelo vendedor Antônio Aparecido de Almeida e pelo procurador Valdiney Barbosa (movs. 1.8 e 1.9), confirmando a celebração do negócio jurídico em 2016, o pagamento integral do preço e a transmissão da posse;

(iv) comprovantes de vinculação dos serviços essenciais (Sanepar, com matrícula nº 2000.8040, e Copel) ao nome do embargante Ademilson Gomes da Silva, vinculados ao endereço do imóvel, com declarações de quitação relativas aos exercícios de 2016 a 2024 (movs. 1.10 a 1.11);

(v) declarações de vizinhos atestando o exercício público, pacífico e contínuo da posse pelos embargantes no endereço (movs. 1.12 a 1.15).

A inexistência de registro definitivo da transmissão na matrícula imobiliária não afasta, por si só, a proteção possessória conferida ao terceiro de boa-fé, conforme entendimento consolidado na Súmula 84 do STJ:

"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."

Acresça-se que, à luz da Súmula 375 do STJ:

"o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".

No caso, a anotação da penhora na matrícula, segundo afirmado na inicial, sobreveio apenas em 2020, posteriormente à aquisição pelos embargantes (2016), o que, em cognição sumária, milita em favor da presunção de boa-fé do adquirente, sem prejuízo de oportuna demonstração em sentido contrário pelos embargados.

Presente, portanto, o requisito da probabilidade do direito, sem prejuízo da cognição exauriente, após o contraditório.

b) Do perigo de dano

O perigo de dano é evidente e concreto.

O imóvel objeto da controvérsia encontra-se **submetido a leilão designado para 06/05/2026, às 10h00** (sequencial 1491.2 dos autos principais nº 0065657-69.2013.8.16.0014). Eventual arrematação do bem antes da apreciação do mérito destes embargos transformaria a controvérsia, hoje solucionável pela mera suspensão do ato

PROJUDI - Processo: 0028538-20.2026.8.16.0014 - Ref. mov. 14.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Renata Bolzan Jauris)

05/05/2026: CONCEDIDA EM PARTE A MEDIDA LIMINAR. Arq: Decisão

expropriatório, em litígio multilateral, envolvendo terceiro arrematante de boa-fé, com riscos de imissão na posse, expedição de carta de arrematação e registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, tornando o resultado útil dos embargos de difícil ou impossível reparação.

Por outro lado, a suspensão do ato expropriatório não acarreta prejuízo irreversível ao exequente, na medida em que apenas preserva o estado atual do bem até que se apure, com a profundidade necessária e sob crivo do contraditório, se o imóvel pode ou não responder pela dívida em execução.

Trata-se, pois, de medida plenamente reversível (art. 300, § 3º, do CPC).

Configurado, dessarte, o *periculum in mora*.

Reunidos os requisitos legais (arts. 300 e 678 do CPC), **DEFIRO PARCIALMENTE** a tutela provisória de urgência para:

a) determinar a imediata suspensão do leilão designado para 06/05/2026, às 10h00, e de todos os demais atos expropriatórios incidentes sobre o imóvel matrícula nº 21.524 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cambé/PR (Rua Cianorte, nº 422, Jardim Ana Eliza/Jardim Rian, Cambé/PR), nos autos principais nº 0065657-69.2013.8.16.0014;

b) determinar a manutenção dos embargantes na posse do imóvel até ulterior deliberação;

c) vedar, até decisão final destes embargos, a assinatura de auto de arrematação/adjudicação, a expedição de carta de arrematação, o registro de eventual arrematação na matrícula do imóvel e a imissão de terceiro arrematante na posse;

d) indeferir, neste momento, o pedido de averbação destes embargos na matrícula do imóvel (item "h" da inicial), por desnecessária diante das demais medidas ora deferidas, sem prejuízo de ulterior reanálise se sobrevierem fatos novos.

IV. Das diligências urgentes: comunicação ao Juízo da execução e ao Leiloeiro

Considerando a iminência do leilão (06/05/2026, às 10h00) e a necessidade de eficácia imediata da medida ora deferida, **DETERMINO**:

a) traslado desta decisão aos autos principais nº 0065657-69.2013.8.16.0014, com a máxima urgência;

b) comunicação imediata ao Leiloeiro designado nos autos principais (seq. nº 1.495), por meio eletrônico (PROJUDI, e-mail e/ou contato telefônico certificado pela Serventia), para ciência da suspensão do leilão e cumprimento integral desta decisão, antes do horário designado para a praça (06/05/2026, às 10h00), com certificação nos autos das diligências realizadas;

c) autorização à Serventia para utilização de qualquer meio idôneo de comunicação, inclusive por contato telefônico, e-mail institucional ou aplicativo de mensageria oficial, dada a urgência absoluta da medida, com posterior certificação do cumprimento.

CUMRA-SE A PRESENTE DECISÃO COM PRIORIDADE MÁXIMA, em regime de urgência (CPC, art. 300; CN-CGJ).

Intimações e diligências necessárias.

Londrina, 05 de maio de 2026.

Renata Bolzan Jauris

Juíza de Direito

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: PJ8HP TZ98K CJCTH ZWk8U

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: PJJ8T CPVC4 5RNU MC6BD