



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE FAXINAL

VARA CÍVEL DE FAXINAL - PROJUDI

Avenida Brasil, 1080 - centro - Faxinal/PR - CEP: 86.840-000 - Celular: (43) 99962-6471 - E-mail:

varacivelfaxinal@gmail.com

Autos nº. 0001310-63.2026.8.16.0081

Processo: 0001310-63.2026.8.16.0081

Classe Processual: Embargos de Terceiro Cível

Assunto Principal: Penhora / Depósito/ Avaliação

Valor da Causa: R\$266.982,47

Embargante(s): • João Alves da Silva

Embargado(s): • J A COMÉRCIO DE CEREAIS E DEFENSIVOS AGRICOLAS LTDA

DECISÃO

Trata-se de Embargos de Terceiro opostos por João Alves da Silva em face de J. A. Comércio de Cereais e Defensivos Agrícolas Ltda., distribuídos por dependência aos autos de execução n. 176-36.2005.8.16.0081, nos quais recaiu constrição sobre o imóvel de matrícula n. 11.090 do CRI desta Comarca (lote 545-A, área total de 4,00 alqueires paulistas /96.800 m², Núcleo Ivaí), bem que o embargante afirma ter adquirido por escritura pública em 04/05/2005, com tradição e posse desde então.

É o breve relato. Decido.

De início, cumpre consignar que a escritura pública, por si só, não transfere a propriedade imobiliária. Nos termos do art. 1.245 do Código Civil, "transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis", de modo que, ausente demonstração do efetivo registro do título aquisitivo na matrícula, não é possível reconhecer, nesta fase, o embargante como proprietário do bem, mas apenas como titular de situação possessória a ser protegida, se suficientemente comprovada.

No caso concreto, embora não se possa afirmar a propriedade por falta de registro, há comprovação suficiente, ao menos em sede de cognição sumária, do exercício de posse pelo embargante sobre o imóvel atingido. Com efeito, a escritura pública de compra e venda datada de 04/05/2005 descreve o imóvel identificado pela matrícula n. 11.090, registra a



quitação do preço e contém declaração expressa de efetivação da tradição e confirmação do adquirente na posse, constituindo título formal dotado de fé pública e anterior ao ato constitutivo lançado na matrícula (movs. 1.5 a 1.9).

Ademais, tal ato é anterior ao registro da penhora na matrícula do imóvel, o que afasta, ao menos neste momento processual, as suspeitas de fraude à execução.

Além disso, consta edital de leilão indicando a submissão do bem a alienação judicial em 19/05/2026, medida que, se realizada enquanto pendente a apreciação do direito possessório invocado por terceiro alheio à execução, pode gerar indevida ampliação do conflito e envolvimento de terceiros, motivo pelo qual o ordenamento processual confere, em embargos de terceiro, provimento liminar de natureza inibitória quando a posse se apresenta suficientemente demonstrada.

Diante do exposto, com fundamento no art. 678 do CPC e por se tratar de tutela provisória fundada na evidência da situação possessória documentada, **DEFIRO** a liminar para **SUSPENDER**, nos autos da execução n. 0000176-36.2005.8.16.0081, todos os atos constitutivos e expropriatórios que recaiam sobre o imóvel de matrícula n. 11.090 do CRI de Faxinal (lote 545-A), em especial a realização do leilão designado para 19/05/2026, devendo ser providenciada a imediata retirada do lote do certame.

Comunique-se com urgência ao leiloeiro.

Cite-se a parte embargada para, querendo, contestar, na forma e prazo do art. 677 do CPC.

Diligências necessárias.

Faxinal, hora e data da inserção no sistema.

Jonathan Cassou dos Santos

Juiz de Direito

