



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
16ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº.
0087228-84.2026.8.16.0000

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL 0087228-84.2026.8.16.0000, DO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL/PR.

NÚMERO DO PROCESSO ORIGINÁRIO: 0030095-21.2026.8.16.0021

AGRAVANTE: MARGARIDA SODER

AGRAVADO: SEMENTES CONDOR

RELATOR: DESEMBARGADOR VICTOR MARTIM BATSCHKE

DECISÃO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Margarida Soder em face de Sementes Condor LTDA, oriundo dos autos nº 0030095-21.2026.8.16.0021, em trâmite perante o juízo de origem, nos quais foram opostos Embargos de Terceiro em face de constrição judicial incidente sobre bem imóvel.

A decisão agravada, proferida no mov. 9.1 dos Embargos de Terceiro, apreciou pedido liminar formulado pela Agravante para suspensão dos atos expropriatórios relativos ao imóvel de sua propriedade, designadamente leilão judicial agendado. O magistrado reconheceu a ausência de intimação da Agravante quanto aos atos de penhora, avaliação e alienação judicial, mas concluiu pela inexistência dos requisitos para concessão integral da tutela pleiteada, deferindo parcialmente a medida apenas para suspender a hasta pública até a regularização da intimação, indeferindo, contudo, a suspensão dos demais atos constritivos.

Inconformada, a Agravante relata que ajuizou Embargos de Terceiro em razão da penhora de imóvel de sua propriedade, realizada nos autos de Execução movida pela Agravada contra terceiros, afirmando ser estranha à relação obrigacional que deu origem à dívida. Aduz que o bem foi adquirido regularmente em 2014, estando devidamente registrado, exercendo sobre ele posse indireta e poderes inerentes à propriedade, conforme artigos 1.227 e 1.228 do Código Civil.

Argumenta que a constrição decorre de execução fundada em Instrumento Particular de Confissão de Dívida celebrado em 2017, do qual não participou, sustentando que eventual garantia hipotecária anteriormente constituída foi extinta em razão de novação da obrigação, nos termos dos artigos 364 a 366 do Código Civil, inexistindo cláusula de manutenção das garantias no novo título.

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: PJ6DL S57PQ BKUBC K2WL3

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: PJXKV JTATJ J3AT7 RGQUK

Alega, ainda, que jamais foi intimada dos atos expropriatórios, o que configura nulidade processual à luz dos artigos 841, 872, §2º, e 889 do CPC/2015, com violação aos princípios do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal.

Sustenta que a decisão agravada incorre em equívocos lógicos ao reconhecer a propriedade do bem, a ausência de intimação e a existência de vício capaz de comprometer a validade do leilão, mas, ainda assim, deixar de suspender integralmente os atos constritivos. Defende que a medida concedida é insuficiente para preservar a utilidade do processo, pois admite a continuidade da execução mediante simples regularização formal.

Aduz, também, que o magistrado antecipou indevidamente análise de mérito ao afastar, em cognição sumária, a ocorrência de novação, questão que demandaria dilação probatória, em afronta ao artigo 300 do CPC/2015 e aos limites próprios da análise de tutela provisória.

Afirma que, uma vez demonstrado o domínio sobre o bem, a suspensão das medidas constritivas deveria ser integral, conforme artigo 678 do CPC/2015 e entendimento jurisprudencial consolidado, dispensando-se a análise dos requisitos tradicionais da tutela de urgência.

Argumenta, ainda, a necessidade de preservação da utilidade do processo, tendo em vista que a eventual alienação judicial do imóvel a terceiros de boa-fé pode gerar situação de difícil reversão, com multiplicidade de efeitos jurídicos posteriores.

Sustenta a existência de perigo de dano irreparável, destacando tratar-se de patrimônio de pessoa idosa e estranha à execução, e afirma não haver risco inverso relevante à Agravada, uma vez que a constrição permaneceria resguardada.

Por fim, requer a concessão de efeito suspensivo ativo, para determinar a suspensão imediata de todos os atos expropriatórios incidentes sobre o imóvel, bem como impedir a realização de leilão, adjudicação ou quaisquer atos de transferência da propriedade, além do provimento definitivo do recurso para reformar a decisão agravada e assegurar a suspensão integral das medidas constritivas até o julgamento dos embargos de terceiro, com a concessão de prioridade de tramitação, nos termos do Estatuto do Idoso.

Da tutela de urgência recursal

Em análise preliminar, e sem prejuízo de ulterior reexame por ocasião do julgamento do mérito, verifica-se que o Agravo de Instrumento merece ser conhecido, porquanto tempestivo e interposto com fundamento na hipótese taxativa prevista no artigo 1.015, inciso I, do CPC /2015.

Nos termos dos artigos 995 e 1.019, inciso I, ambos do CPC/2015, os recursos, em regra, não são dotados de efeito suspensivo *ope legis*. Excepcionalmente, contudo, poderá o Relator atribuir efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento ou deferir, total ou parcialmente, a antecipação da tutela recursal, desde que evidenciadas a probabilidade de provimento do

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: PJ6DL S57PQ BKUBC K2WL3

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: PJXKV JTATJ J3AT7 RGQUK

recurso (*fumus boni iuris*) e o risco de lesão grave, de difícil ou impossível reparação decorrente da imediata produção dos efeitos da decisão impugnada (*periculum in mora*).

Destarte, a concessão de efeito suspensivo ou de tutela de urgência recursal condiciona-se à presença concomitante dos requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*.

Embargos de Terceiro, proposta por Trata-se o presente de recurso de Agravo de Instrumento decorrente de decisão proferida em sede MARGARIDA SODERcontra SEMENTES CONDOR com fundamento na necessidade de levantamento da constrição sobre os imóveis de matrícula nº 16.351 do 2º Registro de Imóveis de Toledo realizada na Execução de Título Extrajudicial nº 0003795-66.2019.8.16.0021.

No atual estágio do processo, à luz das razões apresentadas, está presente o risco alegado pela Agravante, pois oselementos recomendam a suspensão dos atos expropriatórios incidentes sobre o imóvel.

Isso porque a execução encontra-se fundada em Instrumento de Confissão de Dívida posteriormente celebrado, o qual, em princípio, não foi subscrito pela terceira garantidora proprietária do bem hipotecado, tampouco contém disposição expressa acerca da manutenção ou da extensão da garantia hipotecária anteriormente constituída.

Há, portando, plausibilidade na alegação de que a eficácia da garantia real em relação à obrigação executada demanda apreciação mais aprofundada, sobretudo diante da ausência de manifestação de vontade da proprietária quanto ao novo ajuste.

Desse modo, a fim de evitar a alienação judicial de bem cuja sujeição à execução constitui o cerne da controvérsia, revela-se prudente, neste momento processual, determinar a suspensão dos atos expropriatórios, inclusive de eventual leilão designado, até que seja regularmente efetivada a intimação da Agravante e os Embargos de Terceiro sejam devidamente instruídos, preservando-se, contudo, a penhora já efetivada, a qual permanecerá hígida até o julgamento final do presente recurso.

DECISÃO

Pelo exposto, com fundamento no artigo 1.019, inciso I do CPC/2015, **DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA RECURSAL**, nos termos acima delineados.

Comunique-se o Juízo de origem sobre a decisão proferida, assim como para que preste as informações necessárias.

Após, intime-se a parte agravada para, querendo, apresentar resposta ao recurso, nos termos do artigo 1.019, inciso II do CPC/2015.

Após, retornem conclusos, haja vista que estou vinculado ao presente recurso.

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: PJ6DL S57PQ BKUBC K2WL3

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: PJXKV JTATJ J3AT7 RGQUK

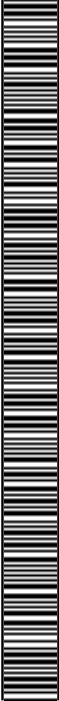
Curitiba, data da assinatura digital.

Assinado digitalmente

VICTOR MARTIM BATSCHKE

Desembargador Relator

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: PJ6DL S57PQ BKUBC K2WL3



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: PJXKV JTATJ J3AT7 RGQUK

