



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ

VARA CÍVEL DE SÃO JOÃO DO IVAÍ - PROJUDI

Rua Laurindo Pereira, 780 - Centro - São João do Ivaí/PR - CEP: 86.930-000 - Celular: (44) 99928-9252 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

Autos nº. 0001205-55.2026.8.16.0156

Processo: 0001205-55.2026.8.16.0156

Classe Processual: Embargos de Terceiro Cível

Assunto Principal: Defeito, nulidade ou anulação

Valor da Causa: R\$129.150,08

Embargante(s): • GERALDO CARLOS BENTO

Embargado(s): • AGRICOLA MK LTDA

• DORVALINA MARIA MONTAGNI

DECISÃO

1.A petição inicial dos embargos de terceiro atende aos requisitos previstos no art. 677 do CPC.

Os presentes embargos foram distribuídos por dependência ao juízo que ordenou a constrição e foram autuados em apartado, como exige o art. 676 do CPC. Ademais, o embargante, à primeira vista, preenche as exigências do art. 674 do CPC.

Assim, **RECEBO** a petição inicial, por preencher os requisitos legais.

2.Trata-se de embargos de terceiro, com pedido de tutela provisória de urgência, ajuizados por **GERALDO CARLOS BENTO** em face de **AGRÍCOLA M.K. LTDA.** e **DORVALINA MARIA MONTAGNI**, tendo por objeto a desconstituição da penhora incidente sobre o imóvel matriculado sob o n.º 4.724 perante o Cartório de Registro de Imóveis de São João do Ivaí/PR, bem como a sustação de medidas constritivas e expropriatórias relacionadas ao referido bem. Alega o embargante que adquiriu o imóvel em meados do ano de 2018, mediante contrato particular de compra e venda celebrado com a segunda embargada, Dorvalina Maria Montagni. Afirma que o negócio jurídico teria sido concretizado por meio de escambo, mediante a entrega, como forma de pagamento, do caminhão VW/15.180, placas KKE-5720, cuja transferência à alienante teria sido realizada anteriormente a 26 de julho de 2018. Segundo sustenta, à época da aquisição, o imóvel consistia em terreno sem edificações ou outras benfeitorias.

Relata que, em 1.º de agosto de 2021, uma camioneta por ele utilizada teria sido furtada e que, no interior do veículo, encontrava-se uma pasta contendo documentos diversos, entre os quais cheques de clientes e contratos particulares de compra e venda, inclusive o instrumento relativo ao imóvel litigioso. Aduz que o veículo e os documentos não foram recuperados, razão pela qual não mais dispõe do contrato escrito que, segundo afirma, formalizou a aquisição.

Narra, ainda, que, na qualidade de possuidor e pretenso adquirente do lote, iniciou, em dezembro de 2023, a construção de duas edificações no local, destinadas à exploração econômica mediante locação ou futura revenda. A inicial afirma estar instruída com documentos relativos à aquisição de materiais de construção e com declaração subscrita pelo construtor responsável pelas obras, elementos que, segundo o embargante, corroborariam o exercício da posse e a realização das benfeitorias. Ressalva-se, contudo, que tais anexos não integram o arquivo da petição ora examinado, motivo pelo qual, nesta etapa, apenas se registra a descrição que deles foi feita pelo requerente.



Sustenta que Dorvalina Maria Montagni permanece figurando como proprietária registral do imóvel e que, no curso da execução promovida por Agrícola M.K. Ltda., o bem foi penhorado e encaminhado à hasta pública. Afirma ter tomado conhecimento da constrição somente após ser informado pela segunda embargada, asseverando que não participou da relação obrigacional que originou a execução, não anuiu com a dívida nela perseguida e desconhecia a existência da demanda executiva.

Aduz, por conseguinte, que adquiriu e passou a exercer a posse sobre o imóvel anteriormente à penhora, agindo como terceiro de boa-fé, de modo que a constrição não poderia alcançar patrimônio que, embora ainda registrado em nome da executada, já teria sido alienado a terceiro. Argumenta que a ausência de registro do compromisso de compra e venda não impede o manejo dos embargos de terceiro, invocando, para tanto, o artigo 674, caput e § 1.º, do Código de Processo Civil, segundo o qual o proprietário ou possuidor que não seja parte no processo pode requerer o desfazimento ou a inibição de ato constitutivo incompatível com seu direito.

A medida liminar encontra-se fundamentada nos artigos 300, 678 e 681 do Código de Processo Civil. O embargante sustenta que a permanência da penhora permitirá o avanço dos atos expropriatórios e que eventual alienação judicial produzirá consequências de difícil reversão, por retirar-lhe a posse e frustrar o investimento realizado na construção das duas moradias.

Em sede incidental, a parte requer a este Juízo tutela provisória de urgência consistente, *ipsis litteris*, nos seguintes provimentos: **a)** “Requer-se seja concedido LIMINARMENTE o CANCELAMENTO/DESFAZIMENTO da PENHORA incidente sob o imóvel ora litigado, inscrito na matrícula sob nº 4.724, bem como o cancelamento das demais medidas constritivas e atos expropriatórios que possam vir a ocorrer contra o imóvel em questão no curso da execução movida contra a Sra. Dorvalina Maria Montagni;” **b)** “Requer-se seja promovida LIMINARMENTE a EXCLUSÃO do imóvel ora litigado da lista de patrimônios penhoráveis da segunda embargada;”

Relatado no essencial. **DECIDO.**

3. Dispõe o art. 677, do Código de Processo Civil que incumbe ao embargante, apresentar “a *prova sumária de sua posse ou de seu domínio e da qualidade de terceiro, oferecendo documentos e rol de testemunhas*”.

Segundo o disposto no art. 294 do Código de Processo Civil, “a *tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência*”. E, na esteira do parágrafo único, a tutela de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida de modo antecedente ou incidente.

A tutela cautelar visa a tornar efetiva a tutela futura do próprio direito material invocado. A tutela antecipada, segundo lição lapidar, “*é, em substância, a tutela final prestada mediante a técnica da antecipação*” (Luiz Guilherme Marinoni, Tutela de Urgência e Tutela da Evidência. Ed. 2021, Publisher: Revista dos Tribunais, Page RB-2.9).

O requerimento da tutela antecipada é examinado sob cognição sumária fundada em juízo de probabilidade. São requisitos da tutela de urgência a probabilidade do direito e o perigo de dano (antecipada) ou o risco ao resultado útil do processo (cautelar). Ademais, malgrado presentes os pressupostos da tutela de urgência, segundo dicção do § 3.º do art. 300 do CPC, “a *tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão*”.

Compulsando os autos principais, denota-se que o embargante não integra a lide, comprovando a sua qualidade de terceiro.

Da probabilidade do direito invocado

Em um perfunctório exame dos autos, próprio à cognição sumária que a presente sede processual permite, reconhece-se como provável o direito afirmado na petição inicial por

GERALDO CARLOS BENTO, estritamente no que concerne à posse exercida sobre o imóvel objeto da constrição judicial.

Com efeito, o art. 677 do Código de Processo Civil estabelece que incumbe ao embargante, na petição inicial dos embargos de terceiro, fazer prova sumária de sua posse ou de seu domínio e da qualidade de terceiro. Não se exige, nesse momento processual, demonstração exauriente ou definitiva do direito material invocado, mas a apresentação de elementos suficientemente consistentes para revelar, em juízo de probabilidade, a existência de situação possessória incompatível com a imediata expropriação do bem.

Na hipótese, embora o embargante afirme não mais dispor do contrato particular por meio do qual teria adquirido o imóvel, foram apresentados outros elementos documentais indicativos do exercício concreto da posse. O termo de declaração juntado no mov. 1.5, subscrito por **Genilson Sponqueado**, mestre de obras, registra que este foi contratado por Geraldo Carlos Bento, em dezembro de 2023, para edificar duas residências no local indicado na inicial. O declarante informa que uma das edificações foi concluída e entregue ao embargante em dezembro de 2024 e que a segunda se encontrava em fase de acabamento, além de relatar que Geraldo se apresentava, durante a execução das obras, como proprietário do terreno. Embora o subscritor ressalve não lhe ter sido exibido documento comprobatório do domínio, o teor da declaração constitui indício relevante da prática, pelo embargante, de atos materiais de posse e de exploração econômica do imóvel.

A esse elemento somam-se as fotografias das construções juntadas no mov. 1.7 e as notas de aquisição de materiais de construção acostadas nos movs. 1.8 a 1.12. A documentação, considerada em seu conjunto, confere plausibilidade à narrativa de que o embargante promoveu edificações de expressão econômica sobre o terreno, exercendo poderes fáticos característicos da posse.

Esses elementos não permitem, nesta fase embrionária, afirmar definitivamente a aquisição do domínio, a validade do negócio jurídico alegadamente celebrado com a segunda embargada ou sua oponibilidade em face da exequente. Mostram-se, contudo, suficientes para a demonstração sumária da posse exigida pelo art. 677 do CPC, sem prejuízo da necessária dilação probatória e do contraditório.

Reconhecida como suficientemente provada a posse para os limitados fins desta cognição provisória, incide o art. 678 do Código de Processo Civil, que autoriza a suspensão das medidas constritivas sobre o bem litigioso. A providência prevista nesse dispositivo, contudo, não se confunde com o cancelamento definitivo da penhora, o qual, nos termos do art. 681 do CPC, pressupõe o acolhimento dos embargos após o regular desenvolvimento do procedimento.

Desse modo, os pedidos de **cancelamento ou desfazimento da penhora** e de **exclusão do imóvel da lista de patrimônios penhoráveis da segunda embargada** não comportam deferimento nesta fase processual, por ostentarem conteúdo satisfativo e definitivo coincidente, em substância, com o próprio mérito dos embargos de terceiro. A eventual desconstituição da constrição somente poderá ser deliberada após a integração dos embargados à relação processual, o exercício do contraditório e o julgamento da demanda. A petição inicial, aliás, formula expressamente tais providências em caráter liminar, além de pretender o reconhecimento final do alegado direito do embargante.

A tutela provisória adequada e proporcional limita-se, portanto, à **suspensão da hasta pública já deferida e dos atos expropriatórios subsequentes relativos ao imóvel matriculado sob o n.º 4.724**, preservando-se, por ora, a penhora e a vinculação do bem à execução até ulterior decisão. Tal solução resguarda a utilidade dos embargos sem antecipar, de maneira irreversível, o julgamento do mérito.

Reconhece-se, assim, a **probabilidade do direito invocado**, nos limites acima delineados, apenas para suspender a hasta pública e impedir a consumação da expropriação enquanto pendente o julgamento dos embargos de terceiro.



Do perigo de dano e do risco ao resultado útil do processo

Também se reconhece a presença contemporânea, na espécie fática em exame, do perigo de dano e do risco ao resultado útil do processo, a preencher o requisito previsto no art. 300 do Código de Processo Civil.

Conforme se verifica dos autos principais, já foi deferida a realização de hasta pública do imóvel litigioso, encontrando-se o leilão designado para o dia 15 de setembro de 2026. A proximidade do ato expropriatório evidencia risco concreto, atual e objetivamente aferível, não se tratando de receio meramente hipotético ou remoto.

Com efeito, caso a alienação judicial venha a ser consumada antes do julgamento destes embargos de terceiro, o imóvel poderá ser arrematado por terceiro, com a subsequente formação de novas relações jurídicas e a prática de atos destinados à transferência da propriedade e da posse. Tal circunstância não apenas agravaria sobremaneira a controvérsia, como também poderia comprometer a efetividade de eventual provimento jurisdicional favorável ao embargante, tornando mais gravosa e complexa a recomposição da situação jurídica e fática anteriormente existente.

O perigo mostra-se ainda mais significativo porque o embargante apresentou elementos indicativos de que exerce a posse sobre o bem e nele promoveu a construção de duas residências, mediante investimento material relevante. A expropriação do imóvel no curso da demanda poderia, portanto, privá-lo da posse e atingir diretamente as edificações que afirma ter custeado, antes que seja oportunizado o exame exauriente de seu direito.

Está igualmente caracterizado o risco ao resultado útil do processo, pois a finalidade precípua dos embargos de terceiro consiste justamente em impedir ou desfazer constrição incidente sobre bem possuído por quem não integra a relação processual originária. Permitir que a hasta pública prossiga até a alienação do imóvel enquanto pendente a apreciação definitiva da pretensão poderia esvaziar, na prática, a utilidade da tutela jurisdicional postulada.

A providência adequada, contudo, deve observar os limites já delineados. O perigo de dano não autoriza, nesta fase, o cancelamento definitivo da penhora nem a exclusão do imóvel do patrimônio sujeito à execução, medidas que dependem do julgamento do mérito dos embargos. Justifica-se, por ora, apenas a **suspensão da hasta pública designada para 15 de setembro de 2026 e dos atos expropriatórios subsequentes referentes ao imóvel matriculado sob o n.º 4.724, preservando-se a constrição até ulterior deliberação.**

Reconhece-se, assim, o perigo de dano e o risco ao resultado útil do processo, nos termos dos arts. 300 e 678 do Código de Processo Civil, exclusivamente para obstar a consumação da alienação judicial antes do julgamento dos embargos de terceiro. A inicial confirma que o bem se encontra em fase de hasta pública e que a tutela foi requerida para impedir sua expropriação.

3. Ante o exposto, com fundamento nos arts. 300, 677 e 678 do Código de Processo Civil, **DEFIRO EM PARTE** o requerimento de tutela provisória de urgência formulado por **GERALDO CARLOS BENTO** e **DETERMINO A SUSPENSÃO DA HASTA PÚBLICA DESIGNADA PARA O DIA 15 DE SETEMBRO DE 2026**, bem como dos atos expropriatórios subsequentes, exclusivamente quanto ao imóvel matriculado sob o n.º 4.724 perante o Cartório de Registro de Imóveis de São João do Ivaí/PR, até ulterior deliberação neste feito.

A penhora permanecerá íntegra, assim como a vinculação do imóvel à execução principal, ficando apenas suspensa a prática de atos destinados à sua alienação, adjudicação ou transferência enquanto vigente esta decisão.

INDEFIRO, nesta fase processual, os pedidos de cancelamento ou desfazimento da penhora e de exclusão do imóvel da denominada lista de patrimônios penhoráveis da segunda embargada, por se tratarem de providências de natureza definitiva, cuja apreciação deverá ocorrer por ocasião do julgamento do mérito dos embargos de terceiro.



3.1. Certifique-se nos autos executivos, com cópia da presente decisão.

4. **Cite-se** a parte embargada, por meio de seu procurador constituído nos autos da ação principal, ou pessoalmente, caso não haja patrono registrado (art. 677, §3º, do CPC), para, querendo, contestar os embargos, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 679 do CPC).

4.1. Cientifique-se a parte requerida que, contra os embargos do credor com garantia real, o embargado somente poderá alegar que: (a) o devedor comum é insolvente; (b) o título é nulo ou não obriga a terceiro; (c) outra é a coisa dada em garantia (art. 680 do CPC).

5. Apresentada a contestação, **intime-se a parte embargante para impugnação**, em 15 (quinze) dias (art. 679, parte final, do CPC).

6. Em seguida, intmem-se as partes para que, em cinco dias, especifiquem, com clareza e objetividade, demonstrando a necessidade e utilidade, quais as provas que desejam produzir.

7. Após, façam os autos conclusos para prolação de decisão saneadora ou julgamento antecipado do feito

Intimações e diligências necessárias.

São João do Ivaí, data da assinatura.

assinado digitalmente

MÁRCIO CARNEIRO DE MESQUITA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO

