



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE JANDAIA DO SUL

VARA CÍVEL DE JANDAIA DO SUL - PROJUDI

Rua Plácido Caldas, 536 - Vara Cível - Centro - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000 - Fone: 43-35729860 - Celular: (43) 3572-9883 - E-mail: JS-1VJ-S@tjpr.jus.br

Autos nº. 0003537-63.2026.8.16.0101

Processo: 0003537-63.2026.8.16.0101

Classe Processual: Embargos de Terceiro Cível

Assunto Principal: Defeito, nulidade ou anulação

Valor da Causa: R\$165.000,00

Embargante(s): • CLAUDINEI EUSÉBIO DE SOUZA

Embargado(s): • Banco do Brasil S/A

DECISÃO

Trata-se de **Embargos de Terceiro** ajuizados por **CLAUDINEI EUSÉBIO DE SOUZA** em face do **BANCO DO BRASIL S.A.**, por meio dos quais pretende o embargante, em síntese, a desconstituição da penhora incidente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 6.933 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jandaia do Sul/PR, alegando possuir direitos aquisitivos e possessórios sobre o bem penhorado nos autos nº 0002958-67.2016.8.16.0101.

É o relatório do essencial.

1.1. A tutela de urgência, prevista no artigo 300 do CPC, reclama a presença da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Nos embargos de terceiro, o art. 678 do CPC autoriza a suspensão das medidas constritivas sobre os bens litigiosos quando suficientemente demonstrados o domínio ou a posse.

No caso dos autos, o embargante pretende a suspensão dos atos expropriatórios relativos ao imóvel objeto da matrícula nº 6.933, alegando tê-lo recebido em **dação em pagamento celebrada em 15/06/2020** com Francisco Dionísio dos Santos e Valdenir Nuncio Coelho.

Conforme o instrumento apresentado, o imóvel foi individualizado e atribuído o valor de R\$ 70.000,00, constando expressamente a transmissão ao embargante dos direitos de uso, gozo e disposição do bem, bem como da posse.

Por outro lado, embora o imóvel não tenha sido transferido registralmente ao embargante, a própria documentação apresentada indica que a constrição somente foi registrada em **30/06/2022**, portanto posteriormente ao negócio jurídico celebrado em 15/06/2020.



Assim, **em juízo de cognição sumária**, verifico a presença de elementos que conferem plausibilidade à alegação de existência de direito incompatível com a constrição, especialmente diante da anterioridade do negócio e da previsão contratual de transmissão da posse.

Quanto ao perigo de dano, este também se encontra evidenciado, considerando que o imóvel está submetido a atos de expropriação, com praças designadas para **06/10/2026**, circunstância que poderá comprometer o resultado útil dos presentes embargos caso consumada a alienação judicial.

Outrossim, a medida é reversível, pois a suspensão ora determinada não importa no cancelamento da penhora ou na transferência do imóvel ao embargante, limitando-se a preservar o bem até o julgamento da controvérsia.

2. Desta feita, presentes os requisitos dos arts. 300 e 678 do CPC, DEFIRO o pedido de tutela de urgência, para determinar a **suspensão dos atos expropriatórios relativos ao imóvel objeto da matrícula nº 6.933 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jandaia do Sul/PR**, inclusive as praças designadas para 06/10/2026, até ulterior deliberação nestes autos.

Comunique-se, com urgência, à serventia responsável pela execução e ao leiloeiro, para cumprimento da presente determinação, inclusive quanto à suspensão do recebimento de lances e dos demais atos destinados à alienação do bem.

3. Apense-se a presente demanda aos autos principais, bem como traslade-se cópia da presente decisão.

4. Após, cite-se o embargado, nos moldes do artigo 677, § 3º, do CPC, para, querendo, apresentar contestação no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 679 do CPC.

5. Apresentada a contestação, ou decorrido o prazo *in albis*, intime-se a parte embargante para manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias.

6. Após, intemem-se as partes para, no prazo de 05 (cinco) dias, indicarem as provas que pretendem produzir, justificando sua extensão e pertinência, sob pena de indeferimento.

7. Intimações e diligências necessárias.

Jandaia do Sul, datado e assinado digitalmente

Ana Carolina Catelani de Oliveira

Juíza de Direito

