



Número: **0874601-53.2026.8.15.2001**

Classe: **EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL**

Órgão julgador: **3ª Vara Especializada de Cumprimentos de Sentença e Execuções Extrajudiciais da Região Metropolitana da Capital**

Última distribuição : **08/10/2026**

Valor da causa: **R\$ 319.629,29**

Processo referência: **0820925-45.2016.8.15.2001**

Assuntos: **Propriedade**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
REMULO ARAUJO CARVALHO (EMBARGANTE)		JOAO OTAVIO TERCEIRO NETO BERNARDO DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)	
NINO TAVARES AMAZONAS (EMBARGADO)			
VINICIUS VIDAL LACERDA registrado(a) civilmente como VINICIUS VIDAL LACERDA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
169495150	13/10/2026 10:13	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA

3ª Vara Especializada de Cumprimentos de Sentença e Execuções Extrajudiciais da Região Metropolitana de João Pessoa

Processo: 0874601-53.2026.8.15.2001

Exequente: REMULO ARAUJO CARVALHO

Executado(a): EMBARGADO: NINO TAVARES AMAZONAS

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de Embargos de Terceiro, com pedido de tutela provisória de urgência em caráter liminar, opostos por Rêmulo Araújo Carvalho e Claudia Virginia Cardoso Rodrigues Carvalho em face de Nino Tavares Amazonas, todos devidamente qualificados.

Narram os embargantes que, nos autos do cumprimento de sentença em trâmite sob o nº 0820925-45.2016.8.15.2001, promovido pelo ora embargado contra a devedora Codil Construtora Claudino Ltda., para a satisfação do crédito de R\$ 319.629,29, foi deferida a penhora do imóvel situado no cruzamento da Rua Marcus Tullius Batista de Andrade com a Rua Poeta Jansen Filho, nº 35, Quadra nº 156, Bairro Castelo Branco, registrado na matrícula nº 100.159 (ID 169347185 - Págs. 2-3).

Aduzem que o aludido bem foi avaliado em R\$ 1.200.000,00 e teve sua alienação judicial designada em hasta pública, com o primeiro leilão pautado para o dia 13/10/2026 e o segundo leilão para o dia 14/10/2026. Sustentam, contudo, deter direito de propriedade e posse anterior plenamente incompatível com o ato expropriatório. Noticiam que haviam celebrado contrato de permuta com a empresa executada, para fins de incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Edifício Espaço Garden Residence", comprometendo-se a construtora a edificar a obra e entregar-lhes unidades autônomas em contraprestação. Diante do inadimplemento absoluto pela não edificação do empreendimento no prazo avençado, os promitentes ajuizaram a Ação de Rescisão Contratual cumulada com Restituição de Imóvel tombada sob o nº 0834078-72.2021.8.15.2001 perante a 11ª Vara Cível da Capital (ID 169347185).



Destacam que o pleito rescisório foi julgado procedente para declarar a resolução do negócio jurídico por culpa da construtora ré e determinar a restituição do imóvel aos autores (ID 169347190). O pronunciamento foi confirmado pela Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba (ID 169347191), ocorrendo o trânsito em julgado em 14/02/2026 (ID 169347192). Inclusive, no cumprimento de sentença respectivo, já houve expedição de ofício ao Cartório Eunápio Torres (6º Ofício de Notas e 2º de Registro de Imóveis da Capital) para o restabelecimento da propriedade plena em nome dos embargantes, bem como a determinação de expedição de mandado de imissão na posse (ID 169347193 - Págs. 1-2, 9-10).

Requerem, preliminarmente, a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, anexando comprovante de rendimentos do primeiro promovente (ID 169347189).

Ao final, pugnam pelo deferimento de medida liminar, para a suspensão imediata dos leilões designados e dos demais atos expropriatórios sobre o bem, a citação do embargado e a desconstituição definitiva da penhora (ID 169347185 - Págs. 6-7).

Vieram os autos conclusos.

Da Gratuidade da Justiça e da Necessidade de Comprovação da Hipossuficiência

No que pertine ao pedido de concessão da gratuidade da justiça formulado pelos embargantes, cumpre assinalar que o artigo 99, § 3º, do Código de Processo Civil prevê a presunção relativa de veracidade da alegação de insuficiência financeira deduzida por pessoa natural.

Todavia, essa presunção não ostenta caráter absoluto e cede, quando o acervo fático-probatório constante dos autos traz elementos que infirmam a condição de hipossuficiência econômica da parte interessada.

No caso concreto, o contracheque acostado aos autos demonstra remuneração bruta de R\$ 18.345,15 (dezoito mil, trezentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos) e rendimento líquido superior a R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) referente a cargo público exercido junto à Empresa Paraibana de Pesquisa, Extensão Rural e Regularização Fundiária (ID 169347189). Além disso, a causa envolve patrimônio imobiliário de vultoso valor econômico, avaliado em R\$ 1.200.000,00 (ID 169347185 - Pág. 3). Tais dados evidenciam indicativos objetivos de solvabilidade que demandam melhor esclarecimento sobre a impossibilidade concreta de suportar as custas do processo, sem prejuízo do sustento familiar.



Nesse contexto, impõe-se a intimação dos autores para que colacionem aos autos documentos contemporâneos e idôneos aptos a corroborar a indispensabilidade do benefício.

Da Tutela Provisória de Urgência em Embargos de Terceiro

Passando ao exame do requerimento liminar, cumpre observar que a providência cautelar de suspensão dos atos expropriatórios encontra regramento expressamente delineado no artigo 678 do Código de Processo Civil, harmonizado com a disciplina geral da tutela de urgência prevista no artigo 300 do mesmo diploma.

O artigo 678 do Código de Processo Civil estabelece que a decisão que reconhecer suficientemente provado o domínio ou a posse determinará a suspensão das medidas constritivas sobre os bens litigiosos objeto dos embargos. Paralelamente, o artigo 300 exige a demonstração concorrente da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso sob exame, a probabilidade do direito invocado pelos embargantes desponta incontroversa e respaldada em robusta prova pré-constituída. Com efeito, os embargantes demonstraram que a titularidade do lote nº 35 da quadra nº 156, situado no Bairro do Castelo Branco, havia sido transmitida à construtora, mediante contrato de permuta com encargo de edificação, tendo havido resolução judicial do ajuste motivada pelo inadimplemento absoluto da empreiteira, que sequer ergueu o empreendimento prometido (ID 169347190).

A mencionada decisão de resolução contratual transitou em julgado em 14 de fevereiro de 2026, restando definitivamente confirmada pelo Tribunal de Justiça da Paraíba nos autos da Apelação Cível nº 0834078-72.2021.8.15.2001 (IDs 169347191 e 169347192). Em razão da coisa julgada material operada naquele feito, este juízo já determinou a expedição de mandado de imissão na posse em favor dos ora embargantes e a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para o cancelamento do registro imobiliário da construtora (ID 169347193 - Págs. 1-2, 9-10).

Portanto, resta configurada a condição de terceiros proprietários e possuidores legítimos, nos termos do artigo 674, caput e § 1º, do Código de Processo Civil, evidenciando-se que a penhora efetivada nos autos principais recaiu sobre patrimônio que, no plano jurídico material e formal definitivo, não mais pertence à executada.

O perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo revela-se patente. A alienação judicial do imóvel já se encontra designada em hasta pública, com o primeiro leilão aprazado para esta data (13/10/2026) e o segundo leilão para amanhã (14/10/2026) (ID 169347185 - Pág. 3). A



concretização da arrematação por terceiros ensejaria grave insegurança jurídica, tumulto processual e potencial perecimento de direitos, sujeitando eventuais adquirentes e as partes aos riscos da evicção e a novos litígios indenizatórios.

Assim, configurados integralmente os pressupostos legais autorizadores, impõe-se o acolhimento do pedido liminar para paralisar incontinenti os leilões e resguardar a integridade patrimonial do bem litigioso até o desate final destes embargos.

Ante o exposto:

a) DEFIRO O PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA, com esteio no artigo 300 e no artigo 678, ambos do Código de Processo Civil, para DETERMINAR A SUSPENSÃO IMEDIATA DOS LEILÕES JUDICIAIS designados para as datas de 13/10/2026 e 14/10/2026, bem como de qualquer outro ato de expropriação judicial que recaia sobre o imóvel descrito na matrícula nº 100.159 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, nos autos do Processo nº 0820925-45.2016.8.15.2001.

b) DETERMINO A EXPEDIÇÃO IMEDIATA DE COMUNICAÇÃO DE URGÊNCIA ao leiloeiro judicial responsável, por meio eletrônico e telefone funcional, para que suspenda a praça designada, trasladando-se cópia desta decisão para os autos da execução principal vinculada (Processo nº 0820925-45.2016.8.15.2001).

c) INTIMEM-SE OS EMBARGANTES, na pessoa de seu advogado constituído, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 99, § 2º, do Código de Processo Civil e do Tema Repetitivo 1.178 do Superior Tribunal de Justiça, tragam aos autos documentos idôneos que comprovem a alegada hipossuficiência financeira de ambos os postulantes (tais como as 3 últimas declarações completas de imposto de renda, comprovantes de despesas extraordinárias essenciais e extratos bancários recentes), ou recolham as custas iniciais devidas, sob pena de indeferimento do benefício da gratuidade judiciária e cancelamento da distribuição.

Cumpra-se com a devida urgência.

Este pronunciamento, assinado eletronicamente, servirá como instrumento para intimação, notificação, depreciação ou ofício para todos os fins, nos termos do art. 102 do Código de Normas Judiciais da CGJ/PB.

Publique-se. Intimem-se.

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.



DANIELA FALCÃO AZEVEDO

Juíza de Direito

