



09/07/2026

Número: **0802809-90.2026.8.15.0141**

Classe: **EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Mista de Catolé do Rocha**

Última distribuição : **02/07/2026**

Valor da causa: **R\$ 185.470,76**

Processo referência: **0001032-89.2015.8.15.0141**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes			Procurador/Terceiro vinculado
DULAR INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE ALUMINIO LTDA - ME (EMBARGANTE)			NEIROBISSON DE SOUZA PEDROZA JUNIOR (ADVOGADO)
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (EMBARGADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
163247998	09/07/2026 07:33	Decisão	Decisão



Poder Judiciário do Estado da Paraíba

Comarca de Catolé do Rocha

1ª Vara Mista

Nº do Processo: 0802809-90.2026.8.15.0141

Classe Judicial: EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL (37)

Assunto: [Esbulho / Turbação / Ameaça]

EMBARGANTE: DULAR INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE ALUMINIO LTDA - ME

EMBARGADO: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A

I. RELATÓRIO

Cuida-se de Embargos de Terceiro, com pedido de tutela de urgência, opostos por DULAR SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. (atualmente denominada sob essa razão social, anteriormente Dular Indústria de Artefatos de Alumínio Ltda.-ME) em face de BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e EUDES VIANA DE FREITAS, distribuídos por dependência aos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0001032-89.2015.8.15.0141.

Sustenta a embargante, em síntese, ser legítima proprietária e possuidora do imóvel objeto da Matrícula nº 19.837 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Catolé do Rocha/PB, adquirido mediante escritura pública de compra e venda devidamente registrada em 24/04/2015.

Aduz que, nos autos da execução em apenso, foi determinada a alienação judicial do imóvel de Matrícula nº 13.381, de propriedade do executado Eudes Viana de Freitas. Todavia, afirma que o edital de leilão descreveu o bem de forma incompatível com a realidade registral, incluindo edificações que, em verdade, integram imóvel pertencente à embargante, registrado sob a Matrícula nº 19.837.

Assevera que não possui qualquer vínculo com a obrigação executada, tampouco ofereceu garantia real ou pessoal em favor da operação financeira objeto da execução.

Requer, em sede de tutela de urgência, a imediata suspensão dos atos expropriatórios, a fim de impedir que a alienação judicial alcance imóvel de sua propriedade.

Inicialmente formulado pedido de gratuidade judiciária, este Juízo determinou o recolhimento das custas processuais (ID 163069160).

A embargante promoveu o recolhimento das custas iniciais, conforme petição de ID 163158924 e comprovantes de IDs 163158928 e 163158933.



Comprovado o recolhimento das custas, vieram os autos conclusos para apreciação do pedido de tutela de urgência.

É o relatório.

Decido.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Presentes os pressupostos processuais de admissibilidade e comprovado o recolhimento das custas iniciais, passa-se ao exame do pedido de tutela de urgência.

Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, a concessão da tutela provisória pressupõe a demonstração concomitante da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Tratando-se especificamente de embargos de terceiro, dispõe o art. 678 do mesmo diploma legal que, suficientemente demonstrado o domínio ou a posse do bem, poderá o magistrado determinar a suspensão das medidas constritivas incidentes sobre o patrimônio litigioso.

Em sede de cognição sumária, própria da apreciação da tutela provisória, verifico estarem presentes elementos suficientes para evidenciar, em juízo de probabilidade, a plausibilidade do direito invocado pela embargante.

Com efeito, a certidão de inteiro teor da Matrícula nº 19.837 (ID 162643318) evidencia, em princípio, que a embargante adquiriu regularmente o imóvel mediante escritura pública registrada em 24/04/2015.

Consta, ainda, da averbação AV-2 da referida matrícula, realizada em 13/02/2015, o registro da construção de prédio comercial composto por dois pavimentos, contendo, no pavimento térreo, quatro lojas, dois depósitos e quatro suítes, e, no pavimento superior, oito suítes e um depósito.

Por sua vez, o edital de alienação judicial expedido nos autos da Execução nº 0001032-89.2015.8.15.0141, relativamente ao imóvel matriculado sob o nº 13.381, descreve conjunto imobiliário composto por posto de combustíveis, pousada, salas comerciais e apartamentos, circunstância que, ao menos em análise perfunctória, guarda relevante correspondência com as benfeitorias regularmente averbadas na matrícula pertencente à embargante.

Da comparação entre os documentos acostados aos autos e a descrição constante do edital de leilão, observa-se possível divergência entre a realidade registral e o objeto efetivamente submetido à alienação judicial, revelando plausível a alegação de que a descrição do bem possa extrapolar os limites da matrícula pertencente ao executado.

Tal conclusão encontra respaldo, ainda, no memorial descritivo da Matrícula nº 19.573 (ID 162643321) e na planta técnica juntada aos autos (ID 162643322), os quais evidenciam a existência de imóveis distintos, matriculados separadamente e pertencentes a proprietários diversos.

Conforme consignado pelo profissional responsável pelo levantamento técnico, o imóvel matriculado sob o nº 19.573 situa-se entre o imóvel pertencente ao executado e aquele de propriedade da embargante, registrando-se, ainda, que a área encontra-se coberta por estrutura metálica proveniente do imóvel vizinho.

Em juízo preliminar, os elementos técnicos sugerem que essa circunstância possa ter contribuído para a elaboração de descrição incompatível com a efetiva individualização registral dos imóveis envolvidos, justificando, em tese, a controvérsia ora submetida à apreciação judicial.



Registre-se, por oportuno, que o indeferimento de pedido anteriormente formulado pelo executado nos autos da execução não impede o conhecimento da presente demanda.

Isso porque a pretensão ora deduzida decorre de alegado direito próprio da embargante, terceira estranha à relação processual executiva, razão pela qual não lhe são extensíveis os efeitos subjetivos da decisão anteriormente proferida, conforme dispõem os arts. 18 e 506 do Código de Processo Civil.

O perigo de dano igualmente se encontra caracterizado.

A manutenção do leilão, nos moldes atualmente descritos no edital, poderá culminar na alienação judicial de bem cuja titularidade constitui precisamente o objeto da presente controvérsia, circunstância apta a ocasionar lesão patrimonial de difícil reparação, além de comprometer a segurança jurídica do próprio ato expropriatório.

Também se mostra presente o requisito da reversibilidade da medida, uma vez que eventual improcedência dos embargos permitirá o regular prosseguimento da execução, sem prejuízo ao exequente.

Ressalte-se, por fim, que a presente deliberação possui natureza estritamente provisória, fundada em juízo de probabilidade, não importando antecipação do julgamento de mérito dos embargos de terceiro, o qual será apreciado após a formação do contraditório e, se necessária, da instrução processual.

Presentes, portanto, os requisitos previstos nos arts. 300 e 678 do Código de Processo Civil, o deferimento da tutela de urgência é medida que se impõe.

III. DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fundamento nos arts. 300, 674, 675 e 678 do Código de Processo Civil, **DEFIRO O PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA** para determinar:

a) a suspensão dos atos expropriatórios incidentes sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 19.837 do Cartório de Registro de Imóveis de Catolê do Rocha/PB, bem como de qualquer alienação judicial que, em razão da descrição constante do edital, possa alcançar as edificações e benfeitorias nele existentes, até ulterior deliberação deste Juízo;

b) expeça-se, com urgência, comunicação ao Juízo da Execução de Título Extrajudicial nº 0001032-89.2015.8.15.0141 e ao leiloeiro oficial responsável pela hasta pública, encaminhando cópia desta decisão para imediato cumprimento, a fim de que sejam adotadas as providências necessárias para impedir que a alienação judicial alcance bem diverso daquele efetivamente submetido à constrição, observando-se os limites da Matrícula nº 13.381;

c) certifique-se a presente decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0001032-89.2015.8.15.0141, com a juntada de cópia deste pronunciamento para ciência das partes e cumprimento das determinações ora exaradas.

Sem prejuízo do cumprimento imediato desta decisão, citem-se/intimem-se os embargados, na pessoa de seus respectivos procuradores constituídos nos autos da execução em apenso, para, querendo, apresentarem contestação no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 679 do Código de Processo Civil.

Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, certifique-se e voltem conclusos para saneamento ou, se for o caso, julgamento antecipado do mérito.

Cumpra-se com urgência.

CATOLÉ DO ROCHA/PB, data e assinatura digitais.



[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]

Fernanda de Araújo Paz – Juíza de Direito

