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: PJ5PU 6C2FU 52ZAZ LRBEU

1) Retifique-se a classe processual a fim de que passe a constar *"37 - Embargos de Terceiro".*

2) Em suma, afirma a terceira embargante que adquiriu, de FERNANDO DE ALMEIDA GOMES E SILVA – ME, os direitos aquisitivos sobre os ~~c~~inco imóveis descritos na exordial (matrículas n. 11.398, 11.399,6.454, 6.391 e 6.393, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca).

Assevera que as aquisições foram realizadas de forma regular, onerosa e anterior a qualquer medida constritiva, em 18/08/2023, data em que inexistia a execução de título extrajudicial apensa.

Sustenta que, desde a celebração dos contratos de compra e venda, exerce os poderes e direitos inerentes à posse sobre os bens.

Requer a suspensão da penhora sobre os direitos aquisitivos dos imóveis especificados na petição inaugural, a fim de obstar qualquer ato de expropriação, inclusive o leilão já agendado para 08/12/2026, até o julgamento final dos presentes embargos.

É o breve relato. Decido.

De exórdio, ressalta-se que a embargante detém legitimidade, eis que não integra a lide principal.

O artigo 674 do Código de Processo Civil estabelece que quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro.

Do exame dos documentos colacionados, verifica-se satisfatoriamente comprovada, ao menos em rasteira cognição, a aquisição dos direitos e posse exercida pela embargante sobre os bens em questão.

Afinal, os documentos acostados nos movs. 1.5/1.9 apontam a aquisição dos direitos sobre os imóveis objetos da lide, em 18/08/2023. Nesse sentido, através dos

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: PJ5PU 6C2FU 52ZAZ LRBEU

alvarás de construção e emissão de ARTs profissionais (movs. 1.10/1.22), nota-se que a embargante está realizando edificações nos lotes, ultrapassando a esfera da mera detenção física dos bens.

Significa dizer que, em tese, os direitos sobre os bens não pertenciam mais ao executado quando do ajuizamento do feito que deu origem à penhora.

As alegações iniciais são verossímeis, próximas da verdade. Viável presumir a boa-fé da embargante, com esteio na documentação encartada.

Ademais, o art. 678 do CPC dispensa o requisito da urgência para concessão do efeito suspensivo nos embargos de terceiro, conforme leciona Fernando da Fonseca Gajardoni:

"*Trata-se de hipótese específica de tutela de evidência, concedida com base em cognição sumária, a qual dispensa o requisito da urgência. Não há necessidade, portanto, de o embargante demonstrar receio de dano irreparável ou de difícil reparação para fazer jus à tutela provisória dos embargos de terceiro*" (GAJARDONI, Fernando da Fonseca et al. Processo de Conhecimento e Cumprimento de Sentença: comentários ao CPC de 2015. São Paulo: MÉTODO, 2018. p. 1.154).

A amparar, veja-se o entendimento em caso similar:

"*AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL . AÇÃO INCIDENTAL OPOSTA PELO ADQUIRENTE. DECISÃO CONCESSIVA DA TUTELA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS SOBRE O BEM COM GARANTIA DA MANUTENÇÃO DO ADQUIRENTE NA SUA POSSE. INCONFORMISMO DA PARTE CREDORA . DOAÇÃO ANTERIOR AO AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO. PRESUNÇÃO, EM SEDE DE COGNIÇÃO SUMÁRIA, DE BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. REQUISITOS DA LIMINAR SUFICIENTEMENTE DEMONSTRADOS. DECISÃO MANTIDA Na hipótese dos autos, a parte embargante trouxe aos autos documentos que demonstram a aquisição do bem, mediante doação, em momento anterior ao ajuizamento da execução embargada, o que autoriza, em análise liminar, a suspensão das medidas constritivas, nos termos do artigo 678 do Código de Processo Civil . RECURSO NÃO PROVIDO. (TJPR 01082657520238160000 Tomazina, Relator.: Hayton Lee Swain Filho, Data de Julgamento: 16/03/2024, 15ª Câmara Cível, Data de Publicação: 18/03/2024)*"

Desse modo, **DEFIRO** o efeito suspensivo almejado a fim de impedir a prática de medidas de cunho expropriatório (inclusive diligências destinadas à realização de

hasta pública), especificamente no tocante aos direitos sobre os bens litigiosos descritos na exordial, na forma do art. 678 do CPC.

Certifique-se nos autos principais, de imediato.

3) RECEBO os embargos para discussão.

Intime-se a parte embargada para que, em 15 (quinze) dias, apresente resposta, querendo, na forma do art. 679 do Código de Processo Civil.

4) Apresentada a resposta, manifeste-se a embargante, em igual lapso.

Int. Dil. Nec.

Londrina, 30 de setembro de 2026.

João Marcos Anacleto Rosa

Juiz de Direito Substituto

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: PJ5PU 6C2FU 52ZAZ LRBEU