



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82220232364326

Nome original: Despacho CGJ 7738_compressed (1).pdf

Data: 22/09/2023 11:11:06

Remetente:

Fabricio Nantes Oliveira Vieira

DEPEX - Departamento Extrajudicial

Tribunal de Justiça de Rondônia

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: De Ordem do Juiz Auxiliar da Corregedoria da Justiça do Estado de Rondônia, Dr. Marcelo Tramontini, encaminho o Despacho - CGJ 7738 e anexos para conhecimento e providências que julgar pertinentes. Respeitosamente, Fabrício Nantes



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Rua José Camacho, nº 585 - Bairro Olaria - CEP 76801-330 - Porto Velho - RO - www.tjro.jus.br/corregedoria/
Telefone (69) 3309-6011 - email: cgj@tjro.jus.br

DESPACHO - CGJ Nº 7738 / 2023 - ASSEJU-EXT/JUIZCORR-EXT/CGJ

Vistos.

De ordem.

Vieram os autos conclusos com a Informação - CGJ 3336 (3597803), após juntada de manifestação e documentos correlatos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso.

Com base na análise feita pelo Departamento Extrajudicial, constata-se que as sentenças físicas apresentadas ao registrador do 1º Registro de Imóveis de Porto Velho divergem das Certidões de Objeto e Pé encaminhadas pelo Juízo de Cuiabá/MT.

Vale ressaltar que os dados indicados nas certidões supra correspondem aos mesmos apontados quando da busca realizada pelo QR-Code constante nos documentos exibidos pelos interessados à serventia (3586001).

Pelo exposto, determino sejam encaminhadas todas as peças deste Sei às demais serventias extrajudiciais de Rondônia, bem como, as Corregedorias Gerais de Justiça dos demais Estados e Distrito Federal, via malote digital, para conhecimento.

Quanto à Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Pará, distribua-se via PJECOR.

Além disso, requisito a instauração de inquérito policial, razão pela qual ordeno a remessa dos autos à Polícia Civil para as providências pertinentes.

Outrossim, dê-se conhecimento dos encaminhamentos dados por esta Casa Censora à Corregedoria Geral da Justiça do Mato Grosso e ao juiz de direito da 9ª Vara Cível de Cuiabá, bem como ao Procurador Geral de Justiça de Rondônia e delegatário do 1º RI de Porto Velho.

Por fim, ratifique-se aos registradores de imóveis do Estado acerca da imprescindibilidade da qualificação registral em todos os documentos apresentados nas serventias, notadamente quando do ingresso de títulos dessa natureza apresentados diretamente pelos interessados, seja por meio físico ou digital. Para tanto, havendo indícios de falsificação de documentação, deverão os responsáveis pelos serviços extrajudiciais de Rondônia procederem nos mesmos moldes do registrador de Porto Velho.

Sirva o presente de **Ofício**.

Cumpridas as deliberações, conclua-se o processo na Divisão com as baixas de estilo.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO TRAMONTINI, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 22/09/2023, às 09:15 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei>, informando o código verificador **3598637** e o código CRC **36C1AD96**.

Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto, na qualidade de Registradora Substituta do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho, vem na presença de Vossa Excelência apresentar pedido de providências, conforme documentos em anexo.



Documento assinado eletronicamente por **Maclícia Arielle Pereira da Rocha, Usuário Externo - Representante Legal**, em 13/09/2023, às 16:04 (horário de Rondônia), com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei>, informando o código verificador **3585999** e o código CRC **FC28C896**.

Referência: Processo nº 0006433-15.2023.8.22.8800

SEI nº 3585999/versão1



Valide aqui
a certidão.

Of. 1228-SRI/2023

Porto Velho, 13 de setembro de 2023.

Assunto: inconsistências na validação eletrônica de títulos judiciais.

Exmo. Senhor Corregedor-Geral da Justiça,

Com os cordiais cumprimentos, servimo-nos do presente para apresentar a Vossa Excelência o que segue e solicitar a adoção das providências que entender pertinentes.

A sociedade empresária Plano Incorporadora e Construtora LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.559.851/0001-92, teve seus bens indisponibilizados por determinação judicial, nos autos de nº 3767-52.2014.8.11.0041, que tramitam perante a 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT. Esta ordem judicial foi encaminhada ao 1º Ofício de Registro de Imóveis por meio do Ofício nº 238/2014, expedido em 29/07/2014, protocolado sob o nº 139426 em 30/09/2014, conforme cópias em anexo.

Para cumprimento da ordem de indisponibilidade, foram praticadas nesta serventia averbações em todas as matrículas dos imóveis registrados em nome da pessoa jurídica Plano Incorporadora e Construtora LTDA.

A referida pessoa é titular de vários imóveis registrados nesta Serventia, visto que é proprietária de três loteamentos aqui inscritos, a saber: “Loteamento Jardim Primavera”, “Loteamento Jardim Miraflores” e “Loteamento Vitória Régia”.

Tendo em vista que boa parte destes imóveis são frutos de loteamentos realizados há muitos anos, diversos lotes já haviam sido alienados a terceiros, conquanto nem todos os contratos tenham sido apresentados em Cartório para registro. Diante disso, é comum serem protocoladas, nesta serventia, sentenças de ações de embargos de terceiros vinculadas ao Processo nº 3767-52.2014.8.11.0041 da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT (autos de origem da ordem de indisponibilidade), com determinações para cancelamento das indisponibilidades para cada imóvel individual.

Tendo por base esse sucinto panorama apresentado, passo a relatar as situações que originam este expediente à Corregedoria-Geral de Justiça.

Foram protocolados nesta Serventia instrumentos com características de sentenças proferi



Valide aqui
a certidão.

das pelo juízo da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT; todos os instrumentos apresentados mencionam em seu texto que são de demandas do tipo “ação de embargos de terceiros” com relação às indisponibilidades averbadas nas matrículas dos imóveis registrados em nome da Plano Incorporadora e Construtora LTDA. Estes instrumentos foram apresentados fisicamente para registro, contudo, tratando-se de processos judiciais que – em tese – tramitaram pelo PJe, eram instruídos com elementos de verificação de autenticidade via QR Code e endereço eletrônico de validação.

Quando estes títulos foram submetidos a qualificação registral e tentou-se a validação destes códigos, ocorreram algumas inconsistências e incongruências. Em termos práticos, o documento eletrônico vinculado ao código constante no instrumento físico era diferente daquele apresentado no título: o título físico indicava ser uma sentença na ação X, cujo beneficiário era X e permitia-se a disposição do imóvel X, o código vinculado de verificação continha informações contrastante, manifestando se tratar de sentença prolatada na ação Y, cujo beneficiário era Y e permitia-se a disposição do imóvel Y.

Passamos a relatar, de modo mais detido, estas incongruências:

a) Protocolo nº 193.941 de 19/06/2023: a sentença apresentada fisicamente indica que foi proferida nos autos do Processo nº **0017598-93.2022.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, sendo as partes, **embargante Ailton Berni Gonçalves**, e Embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco, e Alda Martins Branco, tendo como objeto os imóveis **Lotes 14 e 15 da Quadra 1, Loteamento Jardim Primavera**.

Na consulta pelo QR Code constante no instrumento físico protocolado nesta serventia, aparece a Sentença assinada digitalmente em 10/11/2022, proferida por Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº **0017568-93.2018.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, de ação de embargos de terceiro, pela qual foi proferida a ordem de cancelamento de indisponibilidade de origem do Processo nº 3767-52.2014.811.0041, em que são partes, **embargante Jecelito Reda**, e embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco - tendo como objeto aos imóveis **Lotes 22, 23 e 24 da Quadra M, e Lote nº 01, da Quadra K, do Loteamento Jardim Miraflores**, na cidade de Porto Velho/RO;

b) Protocolo nº 193.944 de 19/06/2023: a sentença apresentada fisicamente indica que foi proferida nos autos do Processo nº **0017598-93.2022.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT (mesmo número de processo indicado na sentença do Protocolo nº 193.941), sendo as partes, embargante Carlos Roberto Mariano da Silva, embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco, e Alda Martins Branco, tendo como objeto o imóvel Lote 30 da Quadra H do Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO.

Na consulta pelo QR Code constante no instrumento físico protocolado nesta serventia, aparece a mesma Sentença descrita no item anterior: “*Sentença assinada digitalmente em 10/11/2022, proferida por Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº **0017568-93.2018.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, de ação de embargos de terceiro, pela qual foi proferida a ordem de cancelamento de indisponibilidade de origem do Processo nº 3767-52.2014.811.0041, em que são partes, **embargante Jecelito Reda**, e embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco - tendo como objeto aos imóveis **Lotes 22, 23 e 24 da Quadra M, e Lote nº 01, da Quadra K, do Loteamento Jardim Miraflores**, na cidade de Porto Velho/RO*”.

c) Protocolo nº 193.951 de 19/06/2023: a sentença apresentada fisicamente indica que foi proferida nos autos do Processo nº **0017186-82.2022.8.11.0041** da 9ª



Valide aqui
a certidão.

d) Vara Cível de Cuiabá/MT, sendo as partes, **embargante Guilherme Augusto da Costa Pereira**, embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco, e Alda Martins Branco, tendo como objeto os imóveis **Lotes 11 e 16 da Quadra V do Loteamento Jardim Miraflores**, na cidade de Porto Velho/RO.

Na consulta pelo QR Code constante no instrumento físico protocolado nesta serventia, aparece novamente a sentença indicada na letra a) deste ofício: “*Sentença assinada digitalmente em 10/11/2022, proferida por Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº 0017568-93.2018.8.11.0041 da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, de ação de embargos de terceiro, pela qual foi proferida a ordem de cancelamento de indisponibilidade de origem do Processo nº 3767-52.2014.811.0041, em que são partes, embargante Jecelito Reda, e embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco - tendo como objeto aos imóveis Lotes 22, 23 e 24 da Quadra M, e Lote nº 01, da Quadra K, do Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO*”.

e) Protocolo nº 193.957 de 19/06/2023: a sentença apresentada fisicamente indica que foi proferida nos autos do Processo nº **003087-85.2021.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, sendo as partes, **embargante Mauro José Malfatti**, embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco, e Alda Martins Branco, tendo como objeto os imóveis **Lotes 09 e 36 da Quadra M do Loteamento Jardim Miraflores**.

Na consulta pelo QR Code constante no instrumento físico protocolado nesta serventia, aparece a Sentença assinada digitalmente em 23/09/2022, proferida por Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº **0030106-77.2016.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, de ação de embargos de terceiro, pela qual foi proferida a ordem de cancelamento de indisponibilidade de origem do Processo nº 3767-52.2014.811.0041, em que são partes, **embargante Jesus Evangelista da Silva**, e embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco - tendo como objeto aos imóveis **Lotes 02, 03 e 05 da Quadra 24 do Loteamento Jardim Primavera**, na cidade de Porto Velho/RO;

f) Protocolo nº 195.124 de 25/08/2023: a sentença apresentada fisicamente indica que foi proferida nos autos do Processo nº **0030809-22.2023.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, sendo as partes, **embargante Maria do Socorro Aguiar Araújo**, embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco, e Alda Martins Branco, tendo como objeto o imóvel **Lote 32 da Quadra 1 do Loteamento Vitória Régia**, na cidade de Porto Velho/RO.

Na consulta pelo QR Code constante no instrumento físico protocolado nesta serventia, aparece a Sentença assinada digitalmente em 22/09/2022, proferida por Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº **0030109-32.2016.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, de ação de embargos de terceiro, pela qual foi proferida a ordem de cancelamento de indisponibilidade de origem do Processo nº 3767-52.2014.811.0041, em que são partes, **embargante Soraia Gomes de Assumpção**, e embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco - tendo como objeto o imóvel **Lote 11 da Quadra G do Loteamento Miraflores**, na cidade de Porto Velho/RO;

g) Protocolo nº 195.270 de 04/09/2023: a sentença apresentada fisicamente indica que foi proferida nos autos do Processo nº **0017570-63.2018.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, sendo as partes, **embargante Petro Ferro**, embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco, e Alda Martins Branco, tendo como objeto o imóvel **Lote 12 da Quadra V do Loteamento Miraflores**, na cidade de Porto Velho/RO.



Valide aqui
a certidão.

h) de de Porto Velho/RO.

Na consulta pelo QR Code constante no instrumento físico protocolado nesta serventia, aparece a Sentença assinada digitalmente em 30/09/2022, proferida por Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº **0017570-63.2018.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, de ação de embargos de terceiro, pela qual foi proferida a ordem de cancelamento de indisponibilidade de origem do Processo nº 3767-52.2014.811.0041, em que são partes, **embargante Pedro Emanuel Ramos Cruz**, e embargados Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco - tendo como objeto o imóvel **Lote 21 da Quadra 06 do Loteamento Jardim Vitória Régia**, na cidade de Porto Velho/RO;

Foram realizadas, no sistema PJe do Tribunal de Justiça do Mato Grosso, buscas pelos nomes das partes embargantes, bem como pelos números dos processos constantes nos instrumentos físicos protocolados neste Serviço Predial. Apenas a busca em nome de Ailton Berni Gonçalves (protocolo indicado letra “a” deste ofício) resultou positiva, no entanto, o processo em que este figurou como parte recebeu o número 1028690-81.2021.8.11.0041, no qual, a petição indeferida por falta de recolhimento das custas devidas, sendo julgado extinto o processo.

A busca pelos números de processos indicados nos instrumentos físicos apresentados, apenas aqueles números que foram repetidos das sentenças do resultado da consulta no QR Code apareceram, no entanto, conforme relato acima, contém partes e objetos distintos.

Cumpre-nos destacar que a busca diretamente pelo endereço eletrônico <https://pje.tjmt.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=> indicando os números dos documentos, aparecem as mesmas sentenças que da consulta pela imagem do QR Code.

Apenas pelos elementos apresentados, não é possível ter indiscutível certeza da existência de fraudes ou manipulação de provimentos judiciais, mas não se pode também deixar de dar conhecimento da situação ao órgão censor competente.

Diante deste conjunto de fatos, faz-se esta comunicação à Corregedoria-Geral da Justiça, para cientificar sobre estas incongruências encontradas e solicitar que adote as providências necessárias à segurança dos títulos apresentados em registro, bem como orientações a serem seguidas pelos Registradores para evitar que documentos desta estirpe sejam lançados no fôlio real.

Encaminhamos em anexo o conjunto de títulos apresentados para registro e nos colocamos à disposição para prestar qualquer esclarecimento.

Respeitosamente,

Thiago Maciel de Paiva Costa

Oficial Registrador

Ato nº 208/2023-TJ/RO

Exmo. Senhor

Des. José Antonio Robles

Corregedor-Geral da Justiça

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

Porto Velho/RO

193941

193944
193951

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

SENTENÇA

Processo: 0017568-93.2018.8.11.0041.

EMBARGANTE: JUCELITO REDA

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO

Processo distribuído por dependência aos autos de nº 3767-52.2014.811.0041

Vistos etc.

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por **JUCELITO REDA** em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO**, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário de um lote de terras urbano nº 22, 23 e 24, situado na Quadra nº M, e nº 01, da Quadra K, ambos do Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO, que adquiriu da empresa Plano Incorporadora e Construtora LTDA.

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar inominada nº 3767-52.2014.811.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.

Ante o exposto, ájuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de PortoVelho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID: 28334016 foi recebida a demanda.

Por intermédio do movimento de ID: 28334020 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Os embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, apesar de terem sido devidamente citados, não apresentaram defesa.

A parte embargante não apresentou impugnação a contestação.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, ambas as partes se mantiveram inertes.

É o relatório.

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:

"12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art. 370).

Grosso:

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Mato

*RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E **CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS** – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – **DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS** – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.*

*... 2 – **O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.***

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC, indeferindo a prova consistente em depoimento pessoal da embargante pretendida.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos as *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID: 28334017), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em **29 de agosto de 2014**.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, isto porque, trouxe vasta documentação capaz de demonstrar toda a cadeia de adquirentes do imóvel, desde o primeiro comprador, consigno que da análise de tais documentos é possível aferir que todas as aquisições ocorreram em momento anterior à inserção de restrição de indisponibilidade no bem em comento. Vejamos:

Através do movimento de ID: 28334008 e 28334009 o embargante junta aos autos o Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre a empresa **PLANO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, que transferiu todos os direitos da propriedade ao mesmo, na data de 15 de junho de 1998.

Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.

Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona **Nelson Nery**.

Júnior:

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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 constitutivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".

Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel em questão aproximadamente 16 (dezesesseis) anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS EMBARGANTES. BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO ANTERIOR À CONSTRUIÇÃO, A QUAL NÃO FOI AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ. Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido." (TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO – ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE – AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL – MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA – RECURSO DESPROVIDO. 1 – Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbacão decorrente de ato judicial. 2 – Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 - Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada

<https://pje.trf4.jus.br/Peje/ConsultaPublica/DetalheProcesso/ConsultaPublica/documentos/Servico.do?idTribunal=206998988425563cc110307c8...>

momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (ID: 28334008 e 28334009), foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado, sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade."(TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais,

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

CONDENO, ainda, as embargadas, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

<https://pje.trf4.jus.br/Peje/ConsultaPublica/TotaldoProcesso/ConsultaPublica/documento/SemLoginHTML.seam?cc=2069a9c884256a3cc110307c6>

Transitado em julgado, **TRASLADE-SE** cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juíza de Direito em Substituição Legal



Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

10/11/2022 17:39:58

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAQWTXSFXY>

ID do documento: 103692038



PJEDAQWTXSFXY

IMPRIMIR

GERAR PDF



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

SENTENÇA

Processo: 0030106-77.2016.8.11.0041.

EMBARGANTE: JESUS EVANGELISTA DA SILVA

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO

Vistos etc.

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por JESUS EVANGELISTA DA SILVA em desfavor de MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário de um lote de terras situada no Município de Porto Velho, Lote 02,03 E 05, Quadra n.º 24, Loteamento "Jardim Primavera", requerendo através deste Embargos a disponibilidade do imóvel.

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar inominada n.º 3767-52.2014.8.11.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.

Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de

PortoVelho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID. 63267820 foi recebida a demanda, bem como determinado a suspensão da ação principal, tão somente quanto ao bem em comento.

Por intermédio do movimento de ID. 65178292 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Contestação dos embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA MARTINS BRANCO** ao ID. 28464556, por meio da qual alegam preliminarmente a ilegitimidade passiva de ambos, a falta de interesse jurídico em relação aos embargados, além de rechaçar os pleitos autorais em sede de mérito.

Impugnação à contestação via ID. 66911404.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, a embargada **MARIA SONIA** informa que não pretende produzir provas (ID. 28464560), enquanto a embargada **ALDA** menciona o interesse na oitiva do depoimento pessoal do embargante (ID. 28464561), no mais, o embargante e o embargado **JOÃO DE CASTRO** deixaram de se manifestar quanto à intimação.

É o relatório.

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:

“12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art.

370).

Mato Grosso:

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de

RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.

... 2 - O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC, indeferindo a prova consistente em depoimento pessoal da embargante pretendida.

Preliminarmente os embargados JOÃO DE CASTRO e ALDA arguíram a sua ilegitimidade passiva, ao argumento de que a lógica processual recomenda que somente o suposto credor do processo principal, e, que tenha indicado determinado bem do terceiro à constrição deve figurar no polo passivo dos embargos, de modo que, requer a extinção da presente demanda sem julgamento do mérito, tão somente em relação aos mesmos.

Conforme entendimento jurisprudencial, os executados somente possuem legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro caso tenham indicado o bem à penhora ou participado da constrição, hipótese esta diversa dos autos.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EMBARGOS DE TERCEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS EXECUTADOS. Os executados somente possuem legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro caso tenham indicado o bem à penhora ou participado da constrição, hipótese diversa dos autos. Preliminar acolhida. Processo extinto em relação aos executados. MÉRITO. AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR USUCAPIÃO ANTES DO REGISTRO DA PENHORA. SÚMULA 375, DO STJ. Comprovada a aquisição do imóvel mediante usucapião antes do ajuizamento da execução e do gravame judicial. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Reformada a sentença no tocante à sucumbência, sobretudo porque o banco embargado não deu causa à ilegitimidade da constrição judicial uma vez que não constava a averbação da usucapião na matrícula imobiliária quando do requerimento de penhora, aplicando-se à espécie a orientação contida na Súmula 303, do STJ. APELAÇÃO DOS EMBARGADOS-EXECUTADOS PROVIDA. RECURSO DO EMBARGADO-EXEQUENTE PROVIDO, EM PARTE."(TJ-RS - AC: 70061660163 RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Data de Julgamento: 08/10/2014, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 13/10/2014)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO EM EMBARGOS DE TERCEIRO - CONSTRIÇÃO DE IMÓVEL INDICADO PELO EXEQUENTE - ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS EXECUTADOS QUE NÃO TIVERAM A INICIATIVA DE INDICAR À PENHORA O BEM OBJETO DA LIDE - RECONHECIMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 677, § 4º, DO CPC, QUE DISPÕE QUE PARTE LEGÍTIMA PASSIVA NOS EMBARGOS DE TERCEIRO É O SUJEITO A QUEM O ATO DE CONSTRIÇÃO APROVEITA - AGRAVO IMPROVIDO. Será legitimado passivo nos embargos de terceiro o sujeito a quem o ato de constrição aproveita, assim como o será seu adversário no processo principal quando for sua a indicação do bem para a constrição judicial".(TJ-SP 22402714320178260000 SP 2240271-43.2017.8.26.0000, Relator: Renato Sartorelli, Data de Julgamento: 27/02/2018, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/02/2018)

Desta feita, não se justifica o prosseguimento da presente demanda em face dos embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA**, posto que realmente os mesmos não detém de legitimidade para figurar no polo passivo da ação, motivo pelo

qual, **ACOLHO** a preliminar arguida de Ilegitimidade Passiva destes, o que faço para **DECLARAR** a ilegitimidade passiva de **JOÃO DE CASTRO BRANCO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, nos termos do artigo 485, VI do CPC.

Quanto às demais preliminares, a análise destas restam prejudicadas ante o reconhecimento da ilegitimidade ativa dos embargados supramencionados.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID. 28327255), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em 29 de Agosto de 2014.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, em meados de 1993.

Sendo importante se consignar ainda que, tal documentação foi devidamente acompanhada de Termo de Autorização para se lavrar a Escritura Pública de Compra e venda para o embargante, documento este que foi assinado por representante da empresa Plano Construtora (ID. 28327256).

Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.

Júnior:

Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona Nelson Nery

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".

Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel muitos anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS EMBARGANTES. BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO

ANTERIOR À CONSTRIÇÃO, A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ. Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido. (TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO - ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE - AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL - MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA - RECURSO DESPROVIDO. 1 - Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbacão decorrente de ato judicial. 2 - Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisicão pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 - Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 - Recurso desprovido. ACÓRDÃO (TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ARTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbacão, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisicão do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atencão ao princípio da boa-fé negocial. 4. Devem

"APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ, RECURSO PROVIDO. UNÂNIME."(TJ-RS - AC: 70083778175 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 30/04/2020, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2020)

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (Ids. 28327256), foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO

DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitar-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado, sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade. (TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais, diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução."(TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 . Pág.: 272/285)

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA

EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tjucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

Diante do exposto, **ACOLHO** a preliminar arguida de Ilegitimidade Passiva dos embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA**, o que faço para **DECLARAR** a ilegitimidade passiva de **JOÃO DE CASTRO BRANCO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, nos termos do artigo 485, VI do CPC.

Condeno o embargante ao pagamento da verba honorária, em favor destes demandados, a qual arbitro em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada, com fulcro no artigo 85, § 2º e § 8º do Código de Processo Civil.

Quanto ao mérito, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual seja: Lote 02,03 E 05, Quadra n.º 24, Loteamento "Jardim Primavera".

CONDENO, ainda, a embargada, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

P. R. I.

Transitado em julgado, TRASLADE-SE cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao ARQUIVO.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juíza de Direito em Substituição Legal



Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

23/09/2022 17:13:54

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAWQTZJFCQ>

ID do documento: 95839328



PJEDAWQTZJFCQ

IMPRIMIR

GERAR PDF

J95124



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

SENTENÇA

Processo: 0030109-32.2016.8.11.0041.

EMBARGANTE: SORAIA GOMES DE ASSUMPCAO

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO

Vistos etc.

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por SORAIA GOMES DE ASSUMPCÃO em desfavor de MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário de um lote de terras situada no Município de Porto Velho, Lote n. 11, quadra G, Loteamento Miraflores, requerendo através deste Embargos a disponibilidade do imóvel.

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar inominada nº 3767-52.2014.811.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de Indisponibilidade.

Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de

PortoVelho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID. 63267820 foi recebida a demanda, bem como determinado a suspensão da ação principal, tão somente quanto ao bem em comento.

Por Intermédio do movimento de ID. 65178292 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Contestação dos embargados **JOÃO DE CASTRO e ALDA MARTINS BRANCO** ao ID. 28464556, por meio da qual alegam preliminarmente a ilegitimidade passiva de ambos, a falta de interesse jurídico em relação aos embargados, além de rechaçar os pleitos autorais em sede de mérito.

Impugnação à contestação via ID. 66911404.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, a embargada **MARIA SONIA** informa que não pretende produzir provas (ID. 28464560), enquanto a embargada **ALDA** menciona o interesse na oitiva do depoimento pessoal do embargante (ID. 28464561), no mais, o embargante e o embargado **JOÃO DE CASTRO** deixaram de se manifestar quanto à intimação.

É o relatório.

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:

“12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art.

370).

Mato Grosso:

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de

RECURSO DE APELAÇÃO - ADMINISTRATIVO - AÇÃO ANULATÓRIA - PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS - CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON - AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE - DECISÃO FUNDAMENTADA - AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS - APELO PROVIDO - SENTENÇA REFORMADA.

... 2 - O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC, indeferindo a prova consistente em depoimento pessoal da embargante pretendida.

Preliminarmente os embargados JOÃO DE CASTRO e ALDA arguíram a sua ilegitimidade passiva, ao argumento de que a lógica processual recomenda que somente o suposto credor do processo principal, e, que tenha indicado determinado bem do terceiro à constrição deve figurar no polo passivo dos embargos, de modo que, requer a extinção da presente demanda sem julgamento do mérito, tão somente em relação aos mesmos.

Conforme entendimento jurisprudencial, os executados somente possuem legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro caso tenham indicado o bem à penhora ou participado da constrição, hipótese esta diversa dos autos.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EMBARGOS DE TERCEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS EXECUTADOS. Os executados somente possuem legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro caso tenham indicado o bem à penhora ou participado da constrição, hipótese diversa dos autos. Preliminar acolhida. Processo extinto em relação aos executados. MÉRITO. AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR USUCAPIÃO ANTES DO REGISTRO DA PENHORA. SÚMULA 375, DO STJ. Comprovada a aquisição do imóvel mediante usucapião antes do ajuizamento da execução e do gravame judicial. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Reformada a sentença no tocante à sucumbência, sobretudo porque o banco embargado não deu causa à ilegitimidade da constrição judicial uma vez que não constava a averbação da usucapião na matrícula imobiliária quando do requerimento de penhora, aplicando-se à espécie a orientação contida na Súmula 303, do STJ. APELAÇÃO DOS EMBARGADOS-EXECUTADOS PROVIDA. RECURSO DO EMBARGADO-EXEQUENTE PROVIDO, EM PARTE."(TJ-RS - AC: 70061660163 RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Data de Julgamento: 08/10/2014, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 13/10/2014)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO EM EMBARGOS DE TERCEIRO - CONSTRIÇÃO DE IMÓVEL INDICADO PELO EXEQUENTE - ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS EXECUTADOS QUE NÃO TIVERAM A INICIATIVA DE INDICAR À PENHORA O BEM OBJETO DA LIDE - RECONHECIMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 677, § 4º, DO CPC, QUE DISPÕE QUE PARTE LEGÍTIMA PASSIVA NOS EMBARGOS DE TERCEIRO É O SUJEITO A QUEM O ATO DE CONSTRIÇÃO APROVEITA - AGRAVO IMPROVIDO. Será legitimado passivo nos embargos de terceiro o sujeito a quem o ato de constrição aproveita, assim como o será seu adversário no processo principal quando for sua a indicação do bem para a constrição judicial".(TJ-SP 22402714320178260000 SP 2240271-43.2017.8.26.0000, Relator: Renato Sartorelli, Data de Julgamento: 27/02/2018, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/02/2018)

Desta feita, não se justifica o prosseguimento da presente demanda em face dos embargados **JOÃO DE CASTRO e ALDA**, posto que realmente os mesmos não detêm de legitimidade para figurar no polo passivo da ação, motivo pelo

qual, **ACOLHO** a preliminar arguida de Ilegitimidade Passiva destes, o que faço para **DECLARAR** a ilegitimidade passiva de **JOÃO DE CASTRO BRANCO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, nos termos do **artigo 485, VI do CPC**.

Quanto às demais preliminares, a análise destas restam prejudicadas ante o reconhecimento da ilegitimidade ativa dos embargados supramencionados.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID. 28327255), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em **29 de Agosto de 2014**.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, em meados de 2000.

Sendo importante se consignar ainda que, tal documentação foi devidamente acompanhada de Termo de Autorização para se lavrar a Escritura Pública de Compra e venda para o embargante, documento este que foi assinado por representante da empresa Plano Construtora (ID. 28334213).

Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.

Júnior:

Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona Nelson Nery

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".

Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel muitos anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS EMBARGANTES. BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO

ANTERIOR À CONSTRIÇÃO, A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ, Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido. (TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO - ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE - AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL - MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA - RECURSO DESPROVIDO. 1 - Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbação decorrente de ato judicial. 2 - Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 - Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 - Recurso desprovido. ACÓRDÃO (TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ARTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbação, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisição do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atenção ao princípio da boa-fé negocial. 4. Devem

ser reduzidos os honorários advocatícios de sucumbência, para atender os conceitos de razoabilidade e proporcionalidade, observando-se os critérios do artigo 85, §2º, do CPC/2015. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJ-GO - APL: 02108860620158090137, Relator: EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, Data de Julgamento: 02/05/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2018)

"APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ. RECURSO PROVIDO. UNÂNIME. (TJ-RS - AC: 70083778175 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 30/04/2020, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2020)

Noutro ponto, a embargada aduz que o autor deveria buscar solução junto a quem lhe vendeu os lotes, para que lhe seja devolvido seu investimento, oras, vemos nitidamente que o intuito do embargante é proteger a posse do bem que adquiriu, em nenhum momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (Ids. 28334213), foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO

DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado, sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade. (TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais, diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução. (TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 . Pág.: 272/285)

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA

EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

Diante do exposto, **ACOLHO** a preliminar arguida de ilegitimidade Passiva dos embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA**, o que faço para **DECLARAR** a ilegitimidade passiva de **JOÃO DE CASTRO BRANCO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, nos termos do artigo 485, VI do CPC.

Condeno o embargante ao pagamento da verba honorária, em favor destes demandados, a qual arbitro em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada, com fulcro no artigo 85, § 2º e § 8º do Código de Processo Civil.

Quanto ao mérito, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual seja: Lotes nº 19 da Quadra 01; lote nº 20 da Quadra 15; lotes 12, 13, 14 e 15 da Quadra 17; lotes 10 e 11 da Quadra 18; lote 11 da Quadra 22; lotes 15 e 16 da Quadra 25; Lotes 05 e 06 da Quadra 26, ambos registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis, da cidade de Porto Velho/RO.

CONDENO, ainda, a embargada, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

P. R. I.

Transitado em julgado, **TRASLADÉ-SE** cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juíza de Direito em Substituição Legal

 Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO
22/09/2022 17:20:17
<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAMZNZDMRK>
ID do documento: 95893398



PJEDAMZNZDMRK

IMPRIMIR

GERAR PDF

195270



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

SENTENÇA

Processo: 0017570-63.2018.8.11.0041.

EMBARGANTE: PEDRO EMANUEL RAMOS CRUZ

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO

Processo distribuído por dependência aos autos de nº 3767-52.2014.811.0041

Vistos e etc.,

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por **PEDRO EMANUEL RAMOS CRUZ** em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO**, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário do lote de terras urbano nº 21, situado na Quadra nº 06, Loteamento Jardim Vitória Régia, que adquiriu da Sra. **ANTINEIA FRANÇA DA SILVA**.

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar inominada nº 3767-52.2014.811.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.

Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de PortoVelho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID: 28318035 foi recebida a demanda, deferindo a medida liminar pleiteada.

Por intermédio do movimento de ID: 28318037 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Os embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, não apresentaram contestação.

A parte embargante não apresentou impugnação a contestação.

É o relatório.

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:

“12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).”

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art. 370).

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Mato Grosso:

RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.

... 2 – O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos as *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID: 28318036), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em 29 de agosto de 2014.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, isto porque, trouxe vasta documentação capaz de demonstrar toda a cadeia de adquirentes do imóvel, desde o primeiro comprador, consigno que da análise de tais documentos é possível aferir que todas as aquisições ocorreram em momento anterior à inserção de restrição de indisponibilidade no bem em comento.

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".

Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel em questão aproximadamente 06 (seis) anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS EMBARGANTES. BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO ANTERIOR À CONSTRUÇÃO, A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ. Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido."(TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO – ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE – AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL – MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA – RECURSO DESPROVIDO. 1 – Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbacão decorrente de ato judicial. 2 – Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 - Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada

pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 – Recurso desprovido. ACÓRDÃO(TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ARTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ.

1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbação, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisição do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atenção ao princípio da boa-fé negocial. 4.

Devem ser reduzidos os honorários advocatícios de sucumbência, para atender os conceitos de razoabilidade e proporcionalidade, observando-se os critérios do artigo 85, §2º, do CPC/2015. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.(TJ-GO - APL: 02108860620158090137, Relator: EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, Data de Julgamento: 02/05/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2018)

"APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ.RECURSO PROVIDO. UNÂNIME.(TJ-RS - AC: 70083778175 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 30/04/2020, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2020)

Noutro ponto, a embargada aduz que o autor deveria buscar solução junto a quem lhe vendeu os lotes, para que lhe seja devolvido seu investimento, oras, vemos nitidamente que o intuito do embargante é proteger a posse do bem que adquiriu, em nenhum

momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura, foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado, sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade."(TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais,

diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução."(TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 . Pág.: 272/285)

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

Diante do exposto, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, sendo estes: lotes de terras urbano nº 21, situado na Quadra nº 06, Loteamento Jardim Vitória Régia, na cidade de Porto Velho/RO.

CONDENO a requerida ao pagamento ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º do art. 85 do CPC, em 10% sobre o valor atualizado da causa, ficando suspensa a exigibilidade das custas e honorários, por ser a requerida beneficiária da justiça gratuita.

P. R. I.

Transitado em julgado, **TRASLADÉ-SE** cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juíza de Direito em Substituição Legal

 Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO
30/09/2022 18:02:56
<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDADKWCYFKW>
ID do documento: 96326530



PJEDADKWCYFKW

IMPRIMIR

GERAR PDF

Consulta Processual

Processos

Nome do Processo (Obrigatório)

Processos Filtrados

Processos Atualizados

FILTROS

Nome do Autor

Nome do Réu

Nome da Parte

Assinados

Assinados

Assinados

Assinados

Processos por partes?

Assinados

Assinados

Assinados

Principal

Consultar Processual

Processos

Nome do Processo (Número (Obrigatório))

Múltiplas Consultas

Buscar Processos Arquivados

7. MAIS FILTROS

Partes

CPF (CNPJ) da Parte

Nome da Parte

Assunto (Código de Processo)

Advogados

CPF do Advogado

OAB do Advogado

Nome do Advogado

Outros filtros por período

10

Não sou um web

Uniquel Ethics

Processos

nenhum processo encontrado

1

nenhum processo encontrado

2

nenhum processo encontrado

Consulta Processual

Processos

Número do Processo (Número Único)

Numeração Processual

Exibir Processos Arquivados?

MAIS FILTROS

Partes

CPF/CNPJ da Parte

Nome da Parte

Qualquer sigla da carta perita

Advogados

CPF do Advogado

OAB do Advogado

Nome do Advogado

Nenhum processo encontrado

Nenhum processo encontrado

Consulta realizada com sucesso

Consulta Processual

Processos

Número do Processo (Número Único)

Número/Ans Protocolo

Exibir Processos Arquivados? 

Nenhum processo encontrado

MAIS FILTROS

Partes

CPF/CNPJ da Parte

Nome da Parte

carlos roberto mariano da silva

Advogados

CPF do Advogado

OAB do Advogado

Nome do Advogado



Nenhum processo encontrado



Consulta realizada com sucesso

Consulta Processual

Processo

Número do Processo (Número de Processo)

Número do Processo

Número do Processo

MAIS FILTROS

Outros

CPF/CNPJ da Parte

Nome da Parte

Outro Filtro

CPF do Autor

CPF do Advogado

Nome do Advogado

Filtra Processos por período?

Selecione o período

Filtra Processos

Nenhuma processo encontrada



ANEXO DOCUMENTO
Nº 3586001
PROCESSO Nº 0006433-15.2023.8.22.8800
DATA DE EMISSÃO: 2023/08/22
HORA DE EMISSÃO: 14:00:00
LOCAL DE EMISSÃO: RIO DE JANEIRO
TJ RJ - 1ª CÂMARA CÍVEL

1 Nenhum processo encontrado

Consulta Processual

Pesquisar

Número do Processo (Número Único)
0017596-13.2022.8.11.3643

Apresentar Resultados

Exibir Processos Aquilantados

MAIS FILTROS

Partes

CPF/IDM do Reu

Nome do Reu

Advogados

CPF do Advogado

Nome do Advogado

Nome do Advogado

Mostrar processos por período: 30

Mostrar por: 10

Limpar Filtros

Aplicar Filtros

Nenhum processo encontrado

Principal

Consulta Processual

Processo nº 0000000-00.2023.8.17.0001
2023-08-03 10:02:37.5021
Data de Arquivamento: 2023-08-03 10:02:37.5021
Status: Arquivado

MAIS FILTROS

Nome do Autor
Nome do Réu
Nome do Advogado
Nome do Advogado
Nome do Advogado
Nome do Advogado

Filtros processuais por período

Período de busca
Filtrar

Nenhum processo encontrado.

Verificar se o processo está arquivado.
Verificar se o processo está arquivado.

Consulta Processual

Processos

Nome do Processo: Processo Extra
0011190-82.2022.8.11.0004

Processo em andamento

Em qual processo está sendo?

T. MAIO FILHO

Partes

CNPJ - da Parte

Nome da Parte

Advogados

CNPJ do Advogado

CAD do Advogado

Nome do Advogado

Enter processos por período: 30

Não sei um mês

Tempo filtro

Processar

Número processo encontrado

Consulta Processual

Processos

Nome do Processo (Nº e Data)

0035876-32.02/18.1-05.041

Nome(s) do(s) Autor(es)

Juiz Processual Agente(s)

Mais Filtros

Cartão

CPF (CNPJ) do Ponto

Nome do Ponto

Atividade

CPF do Advogado

CAD do Advogado

Nome do Advogado

Filtrar processos por período

Mostrar resultados

Limpar Filtros

Processual

Nenhum processo encontrado.

Seu perfil processual
está vazio.

Consulte o histórico dos
processos.

Consulta Processual

Processos:

0000000-20/2023.8.11.8041

Manter minha Pesquisa

Quais Processos Arquivados?

MAIS FILTROS

Partes

CNPJ/CPF da Parte

Nome da Parte

Advogados

CPF do Advogado

OAB do Advogado

Nome do Advogado

Filtrar processos por período?

Até ao, em mês:



Limpar filtros

Filtrar

Nenhum processo encontrado.

1

Selecione o processo desejado.

2

Carregue o documento desejado.

THESE

References

Journal of Management Education 34(10):1139-1154, 2010. © 2010 Sage Publications

Let $\mathbf{w}$ be the weight vector

• <http://www.southcoasttoday.com/daily/07-01/0707010101.htm>

REQUERIMENTO

Requerente(s): Alton Berni Gonçalves
(Nome completo sem abreviaturas)
 CPF/CNPJ nº 082541248-09 Nacionalidade: Brasileira
 Estado Civil: ☐ Solteiro(a), não convivente em união estável ☐ Solteiro(a), mas convivente em união estável ☒ Casado(a)
☐ Separado(a) Judicialmente ☐ Divorciado(a) ☐ Viúvo(a)
 Filiação: Francisco Candido Gonçalves e
Alaide Aparecida Berni Gonçalves
 Endereço: Rua Serra Dourada Cidade: Porto Velho-RO
 UF: RO Email: berniwires@igmail.com Fone: (69) 984041579
 Matrícula(s): 93399 e 93432

Serviço Solicitado

- | | |
|--|--|
| ☐ Desmembramento | ☐ Reserva Legal |
| ☐ Remanescente | ☐ Manejo Florestal |
| ☐ Habite-se/CND | ☐ Atualização de dados Pessoais |
| ☐ Remissão de Foros | ☐ Alteração de Estado Civil |
| ☐ Atualização de Inscrição Cadastral | ☐ Alteração de Nome |
| ☐ Averbação de Endereço | ☐ Fusão/Remembramento |
| ☐ Integralização de Capital | ☐ Cisão |
| ☐ Retificação (Art. 213 da Lei 6.015/73) | ☐ Cancelamento de Hipoteca |
| ☒ Outros: <u>Cancelamento das Indisponibilidades das</u>
<u>Referidas matrículas.</u> | |

Observações sobre o serviço solicitado:


 Assinatura do Requerente (Reconhecer Firma)

Porto Velho, 31 de Março de 2023

ASSINADO NA MINHA PRESENÇA

31/03/23

Roscelia Santos



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

SENTENÇA

Processo: 0017598-93.2022.8.11.0041

EMBARGANTE: AILTON BERNI GONÇALVES

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO

Processo distribuído em dependência aos autos de nº 3767-52.2014.811.0041, nº 00300995-65.2015.811.0041 e nº 0017569-47.2019.811.0041.

Vistos etc.

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por **AILTON BERNI GONÇALVES** em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO**, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário de dois lotes de terras urbano nº 14 e 15, ambos situados na Quadra nº 1, Loteamento Jardim Primavera, na cidade de Porto Velho/RO, que adquiriu da empresa Plano Incorporadora e Construtora LTDA.



Este documento foi gerado pelo usuário 938 *** em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 22111017305805500000100584404
<https://pje.trf1.jus.br/443/pes/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22111017305805500000100584404>
Assinado eletronicamente por: SNI/ SAVANA BOSSÉ SABOIA RIBEIRO - 10/11/2022 17:39:56

Num. 1036B2038 - Pág. 1

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar
inominada nº 3767-52.2014.811.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.

Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de
liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente
comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de PortoVelho/RO. No mérito, a
confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais
e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID: 28334016 foi recebida a demanda.

Por intermédio do movimento de ID: 28334020 a embargada
MARIA SONIA CASTRO BRANCO apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Os embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA MARTINS
BRANCO**, apesar de terem sido devidamente citados, não apresentaram defesa.

A parte embargante não apresentou impugnação a contestação.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam
produzir, ambas as partes se mantiveram inertes.

É o relatório.



Este documento foi gerado pelo usuário 938.***-87 em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 22111017395805500000100584404
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listar.do?u=saam?x=22111017395805500000100584404>
Assinado eletronicamente por: SILVIA SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 10/11/2022 17:39:58

Num. 103692038 - Pág. 2

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:

"12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art. 370).

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Mato Grosso:

RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.

... 2 – O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado



em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC, indeferindo a prova consistente em depoimento pessoal da embargante pretendida.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos as *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID: 28334017), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em 29 de agosto de 2014.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, isto porque, trouxe vasta documentação capaz de demonstrar toda a cadeia de adquirentes do imóvel, desde o primeiro comprador, consigno que da análise de tais documentos é possível aferir que todas as aquisições ocorreram em momento anterior à inserção de restrição de indisponibilidade no bem em comento. Vejamos:

Através do movimento de ID: 28334008 e 28334009 o embargante junta aos autos o Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre a empresa PLANO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, que transferiu todos os direitos da propriedade ao mesmo, na data de 15 de junho de 1998.



Este documento foi gerado pelo usuário 938 ***-87 em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 2211101739560500000100584404
https://pje.trf4.jus.br/403/pje/Processo/ConsultaDocumento?uf=View_xe&n=2211101739560500000100584404
Assinado eletronicamente por: SPM/ SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 10/11/2022 17:39:58.

Num. 103692038 - Pág. 4

Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.

Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona Nelson Nery Júnior:

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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 constitutivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".



Este documento foi gerado pelo usuário 938****.87 em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 2211101739580500000100584404
https://pae.trf4.jus.br/Processo/ConsultaDocumento?efView=sem?m=2211101739580500000100584404
Assinado eletronicamente por: SINE SAVANA BOSSE SAGÓIA RIBEIRO - 10/11/2022 17:39:58

Num. 103692038 - Pág. 5

Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel em questão aproximadamente 16 (dezesesseis) anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS EMBARGANTES. BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO ANTERIOR À CONSTRUÇÃO, A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ. Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido. TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO – ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE – AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL – MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA – RECURSO DESPROVIDO. 1 – Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbacão decorrente de ato judicial. 2 – Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na



qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 - Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 - Recurso desprovido. ACÓRDÃO (TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ARTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

"APELAÇÃO CÍVEL EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbação, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisição do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atenção ao princípio da boa-fé negocial. 4. Devem ser reduzidos os honorários advocatícios de sucumbência, para atender os conceitos de razoabilidade e proporcionalidade, observando-se os critérios do artigo 85, §2º, do CPC/2015. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA." (TJ-GO - APL: 02108860620158090137, Relator: EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, Data de Julgamento: 02/05/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2018)

"APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ.RECURSO PROVIDO. UNÂNIME." (TJ-



Noutro ponto, a embargada aduz que o autor deveria buscar solução junto a quem lhe vendeu os lotes, para que lhe seja devolvido seu investimento, oras, vemos nitidamente que o intuito do embargante é proteger a posse do bem que adquiriu, em nenhum momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (ID: 28334008 e 28334009), foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado,



sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade."(TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, **a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais, diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução.**"(TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 . Pág.: 272/285)

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório



imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

Diante do exposto, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre os lotes, ora objetos da ação, qual seja: nº 14 e 15, ambos situados, na Quadra nº01, Loteamento Jardim Primavera, na cidade de Porto Velho/RO.

CONDENO, ainda, as embargadas, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

P. R. I.

Transitado em julgado, **TRASLADAR-SE** cópia para os autos em apenso (Processo nº 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juíza de Direito em Substituição Legal



Este documento foi gerado pelo usuário 936.***-87 em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 32111017385805500000100584404
https://pje.trf4.jus.br/443/pqe/Processos/ConsultaDocumento?sf/ver_scam?x=32111017385805500000100584404
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 10/11/2022 17:39:58

Num. 103692038 - Pág. 10



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

SENTENÇA

Processo: 0017598-93.2022.8.11.0041

EMBARGANTE: CARLOS ROBERTO MARIANO DA SILVA

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO,
ALDA MARTINS BRANCO

**Processo distribuído em dependência aos autos de nº 3767-52.2014.811.0041, nº
00300995-65.2015.811.0041 e nº0017569-47.2019.811.0041.**

Vistos etc.

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por **CARLOS ROBERTO MARIANO DA SILVA**, em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO**, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário de um lote de terras urbano nº 30 da quadra H, situados no Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO, que adquiriu da empresa Plano Incorporadora e Construtora LTDA.



Este documento foi gerado pelo usuário 508 *** em 31/03/2023 09:56:28

Número do documento: 22111017395605500000100584404

<https://pje.trf4.jus.br/443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listview.seam?i=22111017395605500000100584404>

Assinado eletronicamente por: SINEI SAVIANA ROSSO SABOIA RIBEIRO - 131/13/2023 17:30:52

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar inominada nº 3767-52.2014.811.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.

Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de PortoVelho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID: 28334016 foi recebida a demanda.

Por intermédio do movimento de ID: 28334020 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Os embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, apesar de terem sido devidamente citados, não apresentaram defesa.

A parte embargante não apresentou impugnação a contestação.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, ambas as partes se mantiveram inertes.

É o relatório.



Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:

"12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art. 370).

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Mato Grosso:

RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.

... 2 – O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA, HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado



Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC, indeferindo a prova consistente em depoimento pessoal da embargante pretendida.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos as *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID: 28334017), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em 29 de agosto de 2014.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, isto porque, trouxe vasta documentação capaz de demonstrar toda a cadeia de adquirentes do imóvel, desde o primeiro comprador, consigno que da análise de tais documentos é possível aferir que todas as aquisições ocorreram em momento anterior à inserção de restrição de indisponibilidade no bem em comento. Vejamos:

Através do movimento de ID: 28334008 e 28334009 o embargante junta aos autos o Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre a empresa PLANO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, que transferiu todos os direitos da propriedade ao mesmo, na data de 15 de junho de 1998.



Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.

Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona Nelson Nery

Júnior:

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".



Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel em questão aproximadamente 16 (dezesesseis) anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS EMBARGANTES. BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO ANTERIOR À CONSTRUÇÃO, A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ. Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido." (TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO – ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE – AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL – MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA – RECURSO DESPROVIDO. 1 – Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbação decorrente de ato judicial. 2 – Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na



qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 - Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 - Recurso desprovido. ACÓRDÃO (TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ARTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbacão, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisição do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atenção ao princípio da boa-fé negocial. 4. Devem ser reduzidos os honorários advocatícios de sucumbência, para atender os conceitos de razoabilidade e proporcionalidade, observando-se os critérios do artigo 85, §2º, do CPC/2015. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJ-GO - APL: 02108860620158090137, Relator: EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, Data de Julgamento: 02/05/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2018)

"APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ.RECURSO PROVIDO. UNÂNIME. (TJ-



Noutro ponto, a embargada aduz que o autor deveria buscar solução junto a quem lhe vendeu os lotes, para que lhe seja devolvido seu investimento, oras, vemos nitidamente que o intuito do embargante é proteger a posse do bem que adquiriu, em nenhum momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (ID: 28334008 e 28334009), foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÃ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado,



sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade."(TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais, diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução."(TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 . Pág.: 272/285)

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório



imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

Diante do exposto, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote, ora objeto da ação, qual seja: 30, situado, na Quadra H, Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO. CONDENO, ainda, as embargadas, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

P. R. I.

Transitado em julgado, **TRASLADAR-SE** cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juiza de Direito em Substituição Legal





Este documento foi gerado pelo usuário 036.****-67 em 31/03/2023 05:56:26

Número do documento: 22111017305805500000100584404

<https://pje.trt.jus.br:443/pes/Processo/ConsultaDocumento/listview.seam?x=22111017305805500000100584404>

URL de acesso ao documento: https://pje.trt.jus.br:443/pes/Processo/ConsultaDocumento/listview.seam?x=22111017305805500000100584404



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Certidão do Trânsito em Julgado

Certifico e dou fé, que a sentença proferida nos autos transitou em julgado.

CUIABÁ, 13 de junho de 2023.

JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA

SEDE DO 9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ E INFORMAÇÕES: RUA DES. MILTON FIGUEIREDO FERREIRA MENDES, SN, (65) 3648-6001/6002 FÓRUM DE CUIABÁ, CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, CUIABÁ - MT - CEP: 78049-905 - TELEFONE: ()



Assinado eletronicamente por: JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA - 16/12/2022 15:20:11
<https://pje.trf4.jus.br/443/pje/Processo/ConsultaDocumento/view.aspx?22121616201074100000103268209>
Número do documento: 22121616201074100000103268209
Este documento foi gerado pelo usuário 928 ***.87 em 16/05/2023 15:17:29



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

SENTENÇA

Processo: 0017186-82.2022.8.11.0041

EMBARGANTE: GUILHERME AUGUSTO DA COSTA PEREIRA

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO,
ALDA MARTINS BRANCO

*Processo distribuído em dependência aos autos de nº 3767-52.2014.811.0041, nº
00300995-65.2015.811.0041 e nº0017569-47.2019.811.0041.*

Vistos etc.

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por GUILHERME AUGUSTO DA COSTA PEREIRA, em desfavor de MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário de dois lotes de terras urbano nº11 e 16, da quadra V, situados no loteamento no Miraflores, na Cidade de Porto Velho/RO, que adquiriu da empresa Plano Incorporadora e Construtora LTDA.



Este documento foi gerado pelo usuário 938.***-87 em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 2211101736560500000100584404
<https://pje.trf1.jus.br:443/pje/Processor/ConsultaDocumento?view=sem?x=2211101736560500000100584404>
Assinado eletronicamente por: Sthyl SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 13/03/2023 17:39:58

Num. 103692038 - Pág. 1

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar inominada nº 3767-52.2014.811.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.

Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de PortoVelho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID: 28334016 foi recebida a demanda.

Por intermédio do movimento de ID: 28334020 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Os embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, apesar de terem sido devidamente citados, não apresentaram defesa.

A parte embargante não apresentou impugnação a contestação.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, ambas as partes se mantiveram inertes.

É o relatório.



Este documento foi gerado pelo usuário 935.***-67 em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 22111017305605500000100584404
<https://pje.jmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.jspx?x=221110173056055000000100584404>
Assinado eletronicamente por: SÍLIS SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 10/03/2023/17:39:56

Num. 103692038 - Pág. 2

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:

"12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art. 370).

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Mato Grosso:

RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.

... 2 – O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado



em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC, indeferindo a prova consistente em depoimento pessoal da embargante pretendida.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos as *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID: 28334017), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em 29 de agosto de 2014.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, isto porque, trouxe vasta documentação capaz de demonstrar toda a cadeia de adquirentes do imóvel, desde o primeiro comprador, consigno que da análise de tais documentos é possível aferir que todas as aquisições ocorreram em momento anterior à inserção de restrição de indisponibilidade no bem em comento. Vejamos:

Através do movimento de ID: 28334008 e 28334009 o embargante junta aos autos o Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre a empresa PLANO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, que transferiu todos os direitos da propriedade ao mesmo, na data de 15 de junho de 1998.



Este documento foi gerado pelo usuário 938.***-87 em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 2211101739500500000100584404
<https://pje.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/view.html?c=2211101739500500000100584404>
Assinado eletronicamente por: SINE SAVANA BOSSÉ SABOIA RIBEIRO - 10/11/2022 17:38:58

Num. 103692038 - Pág. 4

Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.

Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona Nelson Nery

Júnior:

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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 constitutivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".



Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel em questão aproximadamente 16 (dezesesseis) anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS EMBARGANTES. BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO ANTERIOR À CONSTRUÇÃO, A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ. Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido." (TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO – ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE – AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL – MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA – RECURSO DESPROVIDO. 1 – Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbacão decorrente de ato judicial. 2 – Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na



qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 - Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 – Recurso desprovido. ACÓRDÃO”(TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ARTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

“APELAÇÃO CÍVEL EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbacão, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisição do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atenção ao princípio da boa-fé negocial. 4. Devem ser reduzidos os honorários advocatícios de sucumbência, para atender os conceitos de razoabilidade e proporcionalidade, observando-se os critérios do artigo 85, §2º, do CPC/2015. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.”(TJ-GO - APL: 02108860620158090137, Relator: EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, Data de Julgamento: 02/05/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2018)

“APELAÇÃO CÍVEL NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ.RECURSO PROVIDO. UNÂNIME.”(TJ-



Noutro ponto, a embargada aduz que o autor deveria buscar solução junto a quem lhe vendeu os lotes, para que lhe seja devolvido seu investimento, oras, vemos nitidamente que o intuito do embargante é proteger a posse do bem que adquiriu, em nenhum momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (ID: 28334008 e 28334009), foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado,



sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade.”(TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

“EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais, diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução.”(TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 . Pág.: 272/285)

“DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório



imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

Diante do exposto, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre os lotes, ora objeto da ação, qual seja: 11 e 16, ambos situados, na Quadra V, Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO, **CONDENO**, ainda, as embargadas, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

P. R. I.

Transitado em julgado, **TRASLADAR-SE** cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juiza de Direito em Substituição Legal



Este documento foi gerado pelo usuário 638 ***-87 em 31/03/2023 09:56:28
Número do documento: 22111017395805500000100584404
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processor/ConsultaDocumento/listview.seam?x=22111017395805500000100584404>
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 10/11/2022 17:39:58

Num. 103692038 - Pág. 10



Este documento foi gerado pelo usuário 938.***-87 em 31/03/2023 09:56:28

Número do documento: 22111017385800500000100564404

<https://pje.trf4.jus.br/443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22111017385800500000100564404>

Assinado eletronicamente por: SILVIA SAVANA BOSSE BABOIA RIBEIRO - 13/03/2023 17:39:58

Num: 103692038 - Pág. 11



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

95036
95598

SENTENÇA

Processo: 003087-85.2021.8.11.0041.

EMBARGANTE: MAURO JOSÉ Malfatti,

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO-DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO

Vistos etc.

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por **MAURO JOSÉ Malfatti**, em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário de dois lotes de terras situada no Município de Porto Velho, Lotes 09e 36, ambos da quadra M, Loteamento "Jardim Miraflores, querendo através deste Embargos a disponibilidade do imóvel.

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar inominada nº 3767-52.2014.8.11.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.



Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID. 63267820 foi recebida a demanda, bem como determinado a suspensão da ação principal, tão somente quanto ao bem em comento.

Por intermédio do movimento de ID. 65178292 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Contestação dos embargados **JOÃO DE CASTRO e ALDA MARTINS BRANCO** ao ID. 28464556, por meio da qual alegam preliminarmente a ilegitimidade passiva de ambos, a falta de interesse jurídico em relação aos embargados, além de rechaçar os pleitos autorais em sede de mérito.

Impugnação à contestação via ID. 66911404.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, a embargada **MARIA SONIA** informa que não pretende produzir provas (ID. 28464560), enquanto a embargada **ALDA** menciona o interesse na oitiva do depoimento pessoal do embargante (ID. 28464561), no mais, o embargante e o embargado **JOÃO DE CASTRO** deixaram de se manifestar quanto à intimação.

É o relatório.

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:



"12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art. 370).

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Mato Grosso:

*RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E **CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS** – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – **DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS** – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.*

*... 2 – **O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.***

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC, indeferindo a prova consistente em depoimento pessoal da embargante pretendida.

Preliminarmente os embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA** arguíram a sua ilegitimidade passiva, ao argumento de que a lógica processual recomenda que somente o suposto credor do processo principal, e, que tenha indicado determinado bem do terceiro à constrição deve figurar no polo passivo dos embargos, de modo que, requer a extinção da presente demanda sem julgamento do mérito, tão somente em relação aos mesmos.



Conforme entendimento jurisprudencial, os executados somente possuem legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro caso tenham indicado o bem à penhora ou participado da constrição, hipótese esta diversa dos autos.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EMBARGOS DE TERCEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS EXECUTADOS. Os executados somente possuem legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro caso tenham indicado o bem à penhora ou participado da constrição, hipótese diversa dos autos. Preliminar acolhida. Processo extinto em relação aos executados. MÉRITO. AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR USUCAPIÃO ANTES DO REGISTRO DA PENHORA. SÚMULA 375, DO STJ. Comprovada a aquisição do imóvel mediante usucapião antes do ajuizamento da execução e do gravame judicial. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Reformada a sentença no tocante à sucumbência, sobretudo porque o banco embargado não deu causa à ilegitimidade da constrição judicial uma vez que não constava a averbação da usucapião na matrícula imobiliária quando do requerimento de penhora, aplicando-se à espécie a orientação contida na Súmula 303, do STJ. APELAÇÃO DOS EMBARGADOS-EXECUTADOS PROVIDA. RECURSO DO EMBARGADO-EXEQUENTE PROVIDO. EM PARTE." (TJ-RS - AC: 70061660163 RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Data de Julgamento: 08/10/2014, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 13/10/2014)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO EM EMBARGOS DE TERCEIRO - CONSTRIÇÃO DE IMÓVEL INDICADO PELO EXEQUENTE - ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS EXECUTADOS QUE NÃO TIVERAM A INICIATIVA DE INDICAR À PENHORA O BEM OBJETO DA LIDE - RECONHECIMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 677, § 4º, DO CPC, QUE DISPÕE QUE PARTE LEGÍTIMA PASSIVA NOS EMBARGOS DE TERCEIRO É O SUJEITO A QUEM O ATO DE CONSTRIÇÃO APROVEITA - AGRAVO IMPROVIDO. Será legitimado passivo nos embargos de terceiro o sujeito a quem o ato de constrição aproveita, assim como o será seu adversário no processo principal quando for sua a indicação do bem para a constrição judicial". (TJ-SP 22402714320178260000 SP 2240271-43.2017.8.26.0000, Relator: Renato Sartorelli, Data de Julgamento: 27/02/2018, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/02/2018)

Desta feita, não se justifica o prosseguimento da presente demanda em face dos embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA**, posto que realmente os mesmos não detêm de legitimidade para figurar no polo passivo da ação, motivo pelo qual, **ACOLHO** a preliminar arguida de Ilegitimidade Passiva destes, o que faço para **DECLARAR** a ilegitimidade passiva de **JOÃO DE**



CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO, nos termos do artigo 485, VI do CPC.

Quanto às demais preliminares, a análise destas restam prejudicadas ante o reconhecimento da ilegitimidade ativa dos embargados supramencionados.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID: 28327255), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em 29 de Agosto de 2014.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, em meados de 1993.

Sendo importante se consignar ainda que, tal documentação foi devidamente acompanhada de Termo de Autorização para se lavrar a Escritura Pública de Compra e venda para o embargante, documento este que foi assinado por representante da empresa Plano Construtora (ID: 28327256).

Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim



foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.

Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona Nelson Nery Júnior:

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".

Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel muitos anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL EMBARGOS DE TERCEIRO AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS



EMBARGANTES BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO ANTERIOR À CONSTRUÇÃO, A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ. Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido."(TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO – ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE – AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL – MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA – RECURSO DESPROVIDO. 1 – Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbacão decorrente de ato judicial. 2 – Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 – Não havendo nos autos qualquer indicio de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 – Recurso desprovido. ACÓRDÃO"(TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ÁRTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

"APELAÇÃO CÍVEL EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbacão, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisição do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atenção ao princípio da boa-fé negocial. 4. Devem ser reduzidos os honorários advocatícios de sucumbência, para atender os conceitos de razoabilidade e proporcionalidade, observando-se os critérios do artigo 85, §2º, do CPC/2015. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA."(TJ-GO - APL: 02108860620158090137, Relator: EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, Data de Julgamento: 02/05/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2018)



"APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ.RECURSO PROVIDO. UNÂNIME" (TJ-RS - AC: 70083778175 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 30/04/2020, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2020)

Noutro ponto, a embargada aduz que o autor deveria buscar solução junto a quem lhe vendeu os lotes, para que lhe seja devolvido seu investimento, oras, vemos nitidamente que o intuito do embargante é proteger a posse do bem que adquiriu, em nenhum momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (Ids. 28327256), foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do



domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado, sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade." (TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CIVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais, diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução." (TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CIVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 . Pág.: 272/285)

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

Diante do exposto, ACOLHO a preliminar arguida de ilegitimidade Passiva dos embargados JOÃO DE CASTRO e ALDA, o que faço para DECLARAR a ilegitimidade passiva de JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO, nos termos do artigo 485, VI do CPC.



Condeno o embargante ao pagamento da verba honorária, em favor destes demandados, a qual arbitro em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada, com fulcro no artigo 85, § 2º e § 8º do Código de Processo Civil.

Quanto ao mérito, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual sejam: Lotes 9 e 36, Quadra n.º M, Loteamento "Jardim Miraflores".

CONDENO, ainda, a embargada, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

P. R. I.

Transitado em julgado, **TRASLADÉ-SE** cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juiza de Direito em Substituição Legal





Este documento foi gerado pelo usuário 938.***-87 em 30/03/2023 16:20:51

Número do documento: 22052317135425300000092892275

<https://pje.trt1.jus.br/443/pje/Processo/ConsultaDocumento/view.scam?x=22052317135425300000092892275>

Assinado eletronicamente por: 938.***-87 em 30/03/2023 17:13:54

REQUERIMENTO

Requerente(s): Maria do Socorro Aguiar Araújo
(Nome completo sem abreviaturas)

CPF/CNPJ nº 602.052.882-00 Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: ☐ Solteiro(a) ☐ Solteiro(a) ☐ Casado(a)
☐ Separado(a) Judicialmente ☒ Divorciado(a) ☐ Viúvo(a)

Convive em união estável: () Sim (x) Não

Filiação: Francisco Afrânio de Aguiar Araújo
Raimundo Elias de Araújo

Endereço: R. Tancredo Neves n° 1936 Cidade: Porto Velho

UF: RO Email: lucianedecarvalho@ig.com

Profissão: Contadora de Imóvel Fone: (69) 999817072

Matrícula(s): 25381

Serviço solicitado:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| () Desmembramento | () Reserva Legal |
| () Remanescente | () Manejo Florestal |
| () Habite-se/CND | () Atualização de dados Pessoais |
| () Remissão de Foros | () Alteração de Estado Civil |
| () Atualização de Inscrição Cadastral | () Alteração de Nome |
| () Averbação de Endereço | () Fusão/Remembramento |
| () Integralização de Capital | () Cisão |
| () Retificação (Art. 213 da Lei 6.015/73) | () Cancelamento de Hipoteca |

(x) Outros: Certidão de consulta de registro de imóvel de loteamento para fins de abertura de matrícula em outra circunscrição imobiliária

* Obs.: para a certidão de consulta de imóvel, indicar o número do lote, quadra, setor e nome do loteamento, no espaço abaixo.
* Obs.: no caso de certidão de desarquivamento, indicar o instrumento que se busca, ato e número da matrícula/registro, no espaço abaixo.

Solicito a abertura de matrícula do lote 32
Quadra 1 Loteamento Jardim Vitória Regis e o
cancelamento da indisponibilidade

Maria do Socorro Aguiar Araújo
Assinatura do Requerente

(Reconhecer firma. Dispensado o reconhecimento de firma se for assinado diante do oficial ou preposto da serventia - art. 66 DGE)

Porto Velho, 25 de Agosto de 2023

♦ NOS SERVIÇOS EM QUE HAJA NECESSIDADE DE ASSINATURA DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS, OS MESMOS DEVEM ESTAR QUALIFICADOS NO VERSO BEM COMO SUAS FIRMAS RECONHECIDAS.
♦ QUE O REFERIDO REQUERIMENTO É BASEADO NO PROVIMENTO Nº 61 DE 17/10/2017 DO CNJ (Conselho Nacional de Justiça)

ASSINOU NA MINHA PRESENÇA
25/08/2023
Ruen Marques Martins
1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho/RO



Certidão de suspensão da exigibilidade do débito

Processo n. 0030809-32.2023.8.11.0041.

Certifico o arquivamento deste processo, em razão da suspensão da exigibilidade do débito.

CUIABÁ, 3 de abril de 2023.

LUANY CARLOS DA SILVA

Central de Arrecadação e Arquivamento





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

SENTENÇA

Processo: 0030809-32.2023.8.11.0041.

EMBARGANTE: MARIA DO SOCORRO AGUIAR ARAÚJO

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO

Vistos etc.

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por **MARIA DO SOCORRO AGUIAR DE ARAUJO** em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO**, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítima proprietária de um lote de terras situada no Município de Porto Velho, Lote n. 32, quadra 1, Loteamento Vitória Régia, requerendo através deste Embargos a disponibilidade do imóvel.

Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar inominada nº 3767-52.2014.811.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.

Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao



Este documento foi gerado pelo usuário 938 ***-57 em 24/08/2023 11:12:29
Número do documento: 22092217201561900000092896945
<https://pje.trf4.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento?View=seam?x=22092217201561900000092896945>
Assinado eletronicamente por: SINE SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 22/09/2022 17:20:17

Num. 95843555 - Pág. 1

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de PortoVelho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID. 63267820 foi recebida a demanda, bem como determinado a suspensão da ação principal, tão somente quanto ao bem em comento.

Por intermédio do movimento de ID. 65178292 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Contestação dos embargados **JOÃO DE CASTRO e ALDA MARTINS BRANCO** ao ID. 28464556, por meio da qual alegam preliminarmente a ilegitimidade passiva de ambos, a falta de interesse jurídico em relação aos embargados, além de rechaçar os pleitos autorais em sede de mérito.

Impugnação à contestação via ID. 66911404.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, a embargada **MARIA SONIA** informa que não pretende produzir provas (ID. 28464560), enquanto a embargada **ALDA** menciona o interesse na oitiva do depoimento pessoal do embargante (ID. 28464561), no mais, o embargante e o embargado **JOÃO DE CASTRO** deixaram de se manifestar quanto à intimação.

É o relatório.

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, *caput* do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:



Este documento foi gerado pelo usuário 938.***-87 em 24/08/2023 11:12:29
Número do documento: 22092217201561900000092896945
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092217201561900000092896945>
Assinado eletronicamente por: SINI SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 22/09/2022 17:20:17

Num. 95843555 - Pág. 2

"12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art. 370).

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Mato Grosso:

*RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E **CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS** – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – **DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS** – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.*

... 2 – O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC, indeferindo a prova consistente em depoimento pessoal da embargante pretendida.

Preliminarmente os embargados **JOÃO DE CASTRO e ALDA** arguíram a sua ilegitimidade passiva, ao argumento de que a lógica processual recomenda que somente o suposto credor do processo principal, e, que tenha indicado determinado bem do terceiro à constrição deve figurar no polo passivo dos embargos, de modo que, requer a extinção da presente demanda sem julgamento do mérito, tão somente em relação aos mesmos.



Conforme entendimento jurisprudencial, os executados somente possuem legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro caso tenham indicado o bem à penhora ou participado da constrição, hipótese esta diversa dos autos.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EMBARGOS DE TERCEIRO. ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS EXECUTADOS. Os executados somente possuem legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro caso tenham indicado o bem à penhora ou participado da constrição, hipótese diversa dos autos. Preliminar acolhida. Processo extinto em relação aos executados. MÉRITO. AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR USUCAPÃO ANTES DO REGISTRO DA PENHORA. SÚMULA 375, DO STJ. Comprovada a aquisição do imóvel mediante usucapião antes do ajuizamento da execução e do gravame judicial. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Reformada a sentença no tocante à sucumbência, sobretudo porque o banco embargado não deu causa à ilegitimidade da constrição judicial uma vez que não constava a averbação da usucapião na matrícula imobiliária quando do requerimento de penhora, aplicando-se à espécie a orientação contida na Súmula 303, do STJ. APELAÇÃO DOS EMBARGADOS-EXECUTADOS PROVIDA. RECURSO DO EMBARGADO-EXEQUENTE PROVIDO, EM PARTE." (TJ-RS - AC: 70061660163 RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Data de Julgamento: 08/10/2014, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 13/10/2014)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO EM EMBARGOS DE TERCEIRO - CONSTRIÇÃO DE IMÓVEL INDICADO PELO EXEQUENTE - ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS EXECUTADOS QUE NÃO TIVERAM A INICIATIVA DE INDICAR À PENHORA O BEM OBJETO DA LIDE - RECONHECIMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 677, § 4º, DO CPC, QUE DISPÕE QUE PARTE LEGÍTIMA PASSIVA NOS EMBARGOS DE TERCEIRO É O SUJEITO A QUEM O ATO DE CONSTRIÇÃO APROVEITA - AGRAVO IMPROVIDO. Será legitimado passivo nos embargos de terceiro o sujeito a quem o ato de constrição aproveita, assim como o será seu adversário no processo principal quando for sua a indicação do bem para a constrição judicial" (TJ-SP 22402714320178260000 SP 2240271-43.2017.8.26.0000, Relator: Renato Sartorelli, Data de Julgamento: 27/02/2018, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/02/2018)

Desta feita, não se justifica o prosseguimento da presente demanda em face dos embargados **JOÃO DE CASTRO e ALDA**, posto que realmente os mesmos não detêm de legitimidade para figurar no polo passivo da ação, motivo pelo qual, **ACOLHO** a preliminar arguida de Ilegitimidade Passiva destes, o que faço para **DECLARAR** a ilegitimidade passiva de **JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO**, nos termos do artigo 485, VI do CPC.



Quanto às demais preliminares, a análise destas restam prejudicadas ante o reconhecimento da ilegitimidade ativa dos embargados supramencionados.

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID. 28327255), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em **29 de Agosto de 2014**.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições, em meados de 2000.

Sendo importante se consignar ainda que, tal documentação foi devidamente acompanhada de Termo de Autorização para se lavrar a Escritura Pública de Compra e venda para o embargante, documento este que foi assinado por representante da empresa Plano Construtora (ID. 28334213).

Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.



Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona Nelson Nery Júnior:

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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 construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".

Pois bem, embora a embargada alegue que o embargante deveria ter verificado a procedência e a documentação dos lotes, da análise de todo conjunto probatório anexado aos autos, denota-se que a restrição de indisponibilidade fora inserida na matrícula do imóvel muitos anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL PERTENCENTE AOS EMBARGANTES. BEM ALIENADO PELO EXECUTADO ANTES DE QUALQUER RESTRIÇÃO. EMBARGANTES QUE SE CARACTERIZARAM COMO TERCEIROS DE BOA-FÉ. AQUISIÇÃO ANTERIOR À CONSTRIÇÃO. A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO



À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO POR PARTE DOS EMBARGANTES. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. ÔNUS QUE CABIA AO BANCO EMBARGADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 375 DO STJ. Súmula n. 375 do STJ: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. Recurso improvido."(TJ-SC - AC: 20150254788 Criciúma 2015.025478-8, Relator: Guilherme Nunes Born, Data de Julgamento: 16/07/2015, Quinta Câmara de Direito Comercial)

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO – ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE – AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL – MÁ-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA – RECURSO DESPROVIDO. 1 – Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbacão decorrente de ato judicial. 2 – Não existiam restrições no registro dos imóveis à época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 – Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 – Recurso desprovido. ACÓRDÃO"(TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ARTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbacão, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisição do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atenção ao princípio da boa-fé negocial. 4. Devem ser reduzidos os honorários advocatícios de sucumbência, para atender os conceitos de razoabilidade e proporcionalidade, observando-se os critérios do artigo 85, §2º, do CPC/2015. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA."(TJ-GO - APL: 02108860620158090137, Relator: EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, Data de Julgamento: 02/05/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2018)

"APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE



EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ.RECURSO PROVIDO. UNÂNIME."(TJ-RS - AC: 70083778175 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 30/04/2020, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2020)

Noutro ponto, a embargada aduz que o autor deveria buscar solução junto a quem lhe vendeu os lotes, para que lhe seja devolvido seu investimento, oras, vemos nitidamente que o intuito do embargante é proteger a posse do bem que adquiriu, em nenhum momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (Ids. 28334213), foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

*"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. **IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ. ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.** Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. **Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador.** Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado, sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade."*(TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)



"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais, diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução." (TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 , Pág.: 272/285)

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial)

Diante do exposto, **ACOLHO** a preliminar arguida de Ilegitimidade Passiva dos embargados **JOÃO DE CASTRO** e **ALDA**, o que faço para **DECLARAR** a ilegitimidade passiva de **JOÃO DE CASTRO BRANCO** e **ALDA MARTINS BRANCO**, nos termos do artigo 485, VI do CPC.

Condeno o embargante ao pagamento da verba honorária, em favor destes demandados, a qual arbitro em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada, com fulcro no artigo 85, § 2º e § 8º do Código de Processo Civil.



Quanto ao mérito, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual seja: Lote nº32 da Quadra 01; no loteamento Jardim Vitoria Régia, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis, da cidade de Porto Velho/RO.

CONDENO, ainda, a embargada, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

P. R. I.

Transitado em julgado, **TRASLADAR-SE** cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juíza de Direito em Substituição Legal



Este documento foi gerado pelo usuário 038 ***-87 em 24/08/2023 11:12:29
Número do documento: 22092217201561900000092899945
<https://pje.trf4.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento?view=seam?x=22092217201561900000092899945>
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 22/08/2022 17:20:17

Num. 95843555 - Pág. 10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CONSTITUCIONAL DE 1988
SECRETARIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE COND

3-1 NOME E SOBRENOME **MARIA DO SOCORRO AGUIAR ARAUJO** 1-1 HABIL 07/12/11

3-3 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO **29/10/1975 UBAJARA - CE**

4-3 DATA EMISSÃO **20/06/2023** 4-2 VALIDADE **19/06/2033** ACC

4-4 CDDC IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF **548280 SEDSEC RO**

4-5 CPF **602.052.882-00** 5-1º REGISTRO **02532750799** 9 CAT. HAB **B**

6-1 NACIONALIDADE **BRASILEIRO**

6-2 FILIAÇÃO **RAIMUNDO ELIAS DE ARAUJO**

6-3 **FRANCISCA SILVINO DE AGUIAR ARAUJO**



7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
ACC													
A													
A1													
B													
B1													
C													
C1													

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL **PORTO VELHO, RO**



2574066395

ASSINATURA DO EMISSOR
47586686300
RO715678566

LOCAL **PORTO VELHO, RO**

2574066395

1-1 HABIL 07/12/11



2574066395

Petro Ferro

GESTOR IMOBILIÁRIO

Ao Senhor Oficial do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho-RO

PETRO CORREIA FERRO, brasileiro, divorciado, gestor mobiliário, portador da RG nº 278.421-RO e inscrito no CPF sob o nº 142.696.194-49, e-mail petros.ferro@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade.

Vem mui respeitosamente à presença de V. S. solicitar, seja feita a baixa das indisponibilidades existente as margens da **Matricula nº 93.305**, no livro 2 do Registro Geral. Tudo conforme documentação em anexo.

Nestes Termos.
Pede Deferimento.

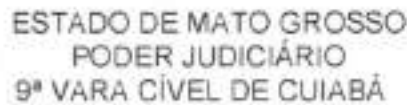
Porto Velho (RO), 30 de março de 2023.

PETRO CORREIA FERRO

ASSINOU NA MINHA PRESENÇA
30/03/2023

1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho-RO
Ren Marques Martins

Rua: Paulo Leal, 484 - A - Centro - CEP: 76801-094 - Porto Velho - RO
Fones: (69) 99981-5006 e (69) 3224-4969 - E-mail: petro.ferro@hotmail.com



Processo: 0017570-63.2018.8.11.0041.

EMBARGADO: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO

Trata-se de **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO**, proposto por PETRO FERRO, em desfavor de MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO, devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legítimo proprietário do lote de terras urbano nº 12, situado na Quadra nº V Loteamento Jardim Miraflores, que adquiriu da imobiliária, **PLANO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**



Acrescenta que em virtude da propositura da ação cautelar
inominada nº 3767-52.2014.811.0041, recaiu sobre o referido lote inscrição de indisponibilidade.

Ante o exposto, ajuíza a presente ação requerendo em sede de liminar o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de PortoVelho/RO. No mérito, a confirmação da liminar e condenação da parte embargada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID: 28318035 foi recebida a demanda, deferindo a medida liminar pleiteada.

Por intermédio do movimento de ID. 28318037 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Os embargados JOÃO DE CASTRO e ALDA MARTINS BRANCO, não apresentaram contestação.

A parte embargante não apresentou impugnação a contestação.

É o relatório.

Decido.

Assinala-se que a análise do feito se enquadra na hipótese prevista no artigo 12, caput do Código de Processo Civil Brasileiro, que assim autoriza:



Este documento foi gerado pelo usuário R36 ***-**-87 em 27/03/2023 20:01:56
Número do documento: 2205001802559000000000000138
https://brs.jmpt.jus.br/443/bjef/ProcessoConsultaDocumental/view.html?c=2205001802559000000000000138
Assinado eletronicamente por: BIVLI SAVAIA ROSSE SABOIA RIBEIRO - 30/03/2023 18:02:56

"12. Os juízes e os tribunais atenderão, preferencialmente, à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença ou acórdão. (Redação dada pela Lei nº 13.256, de 2016) (Vigência) (Destaquei).

O deslinde da controvérsia não reclama dilação probatória o que em última análise confrontaria com os princípios da celeridade e economia processual, já que os elementos do processo permitam a formação do convencimento do juiz (CPC, art. 370).

Nesse sentido, colho a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Mato Grosso:

RECURSO DE APELAÇÃO – ADMINISTRATIVO – AÇÃO ANULATÓRIA – PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS – CONDENAÇÃO EM PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DO PROCON – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE – DECISÃO FUNDAMENTADA – AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO OBSERVADOS – APELO PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA.

... 2 – O julgamento antecipado da lide não ocasionou cerceamento de defesa, vez que existentes nos autos elementos suficientes à formação da convicção do magistrado. O magistrado possui a prerrogativa de afastar provas que se mostrem meramente protelatórias ou inúteis ao deslinde da questão.

3- O processo administrativo que ensejou a aplicação da multa aplicada pelo Procon, foi realizado dentro dos procedimentos legais, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

(Ap 81401/2017, DESA. HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 15/04/2019, Publicado no DJE 24/04/2019) negritei.

Dessa forma, sendo suficientes os documentos juntados nos autos para persuasão do juiz sobre as questões suscitadas, passo ao julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 355, I do CPC.



Este documento foi gerado pelo usuário 638 ***-**-87 em 27/03/2023 20:01:16
Número do documento: 2206301802555000000003363139
<https://pje.trf4.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206301802555000000003363139>
Assinado eletronicamente por: SBN/ SAVANA BOSSE BABOIA RIBEIRO - 30/09/2022 18:02:56

Num. 96325530 - Pág. 3

Conforme relatado, cuida-se de ação de *Embargos de Terceiro*, onde o embargante menciona ser possuidor direto de bem alvo de constrição judicial nos autos da Cautelar Inominada de nº 0003767-52.2014.811.0041 e da demanda nº0030995-65.811.0041 em apenso.

No caso dos autos, o embargante visa o cancelamento das restrições de indisponibilidade sobre o bem imóvel, que alega ter adquirido anteriormente às ordens de restrição.

Para comprovar o alegado, trouxe aos autos as *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID: 28318036), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em 29 de agosto de 2014.

Por outro lado, trouxe documentação hábil a demonstrar que efetuou a compra do imóvel em momento anterior a tais restrições; isto porque, trouxe vasta documentação capaz de demonstrar toda a cadeia de adquirentes do imóvel, desde o primeiro comprador, consigno que da análise de tais documentos é possível aferir que todas as aquisições ocorreram em momento anterior à inserção de restrição de indisponibilidade no bem em comento.

Vejamos:

Através dos movimentos de ID: 28318027 o embargante junta aos autos o Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado junto a empresa **PLANO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**.

Sendo importante se consignar ainda que, tal documentação foi devidamente acompanhada de Termo de Autorização para se lavrar a Escritura Pública de Compra e venda para o embargante, documento este que foi assinado por representante da empresa Plano Construtora (ID: 28318028 e 28318028).



Devidamente citada, em sua defesa a embargada Maria Sônia assevera que, o embargante deveria ter conhecimento de que ao pretender adquirir qualquer bem, deve-se saber a procedência e todas as referências sobre o bem nos órgãos/instituições competentes.

Segue aduzindo que, o requerente afirma ter agido de boa fé, e, se assim foi, deveria ter buscado uma solução junto a quem comprou os lotes, para que lhe devolvam o investimento, no mais, que não conhece o embargante e nunca fez negócios com o mesmo.

Sobre o instituto dos Embargos de Terceiro leciona Nelson Nery

Júnior:

"trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração na posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser".

O artigo 674 do Código de Processo Civil prevê:

"Art. 674. 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 construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro."

Ademais, Segundo a Súmula nº 84 do STJ, "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida do registro".



Colho a jurisprudência:

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL EM EMBARGOS DE TERCEIRO – ANULAÇÃO DA COMPRA E VENDA ANTECEDENTE – AQUISIÇÃO ANTERIOR À ANULAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES NO REGISTRO DO IMÓVEL – MA-FÉ DAS ADQUIRENTES NÃO DEMONSTRADA – RECURSO DESPROVIDO.

1 – Os Embargos de Terceiro devem ser propostos pelo proprietário ou possuidor de um determinado bem que esteja sofrendo esbulho ou turbacão decorrente de ato judicial. 2 – Não existiam restrições no registro dos imóveis  época de sua aquisição pelas Apeladas e não restou demonstrado que estas tinham ciência da pendência que levou ao provimento da Ação de Reintegração de Posse, na



Num 96326530 - Pág. 6

qual a Apelante litigava contra o vendedor dos imóveis. 3 - Não havendo nos autos qualquer indício de má-fé por parte das Apeladas ou mesmo que elas possuíam ciência da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pela Apelante, deve ser mantida a sentença. 4 - Recurso desprovido. ACÓRDÃO”(TJ-ES - APL: 00085608820088080021, Relator: ARTHUR JOSÉ NEIVA DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 11/04/2016, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/04/2016)

“APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DO BEM EM MOMENTO ANTERIOR À ANOTAÇÃO DA RESTRIÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. 1. Os embargos de terceiro se conceituam como o instrumento processual que a lei põe à disposição de quem, não sendo parte no processo, sofre turbulação, ou esbulho na posse de seus bens, por ato de apreensão judicial. 2. Presume-se a boa-fé do adquirente do veículo, se, no momento da aquisição do bem, não havia qualquer restrição judicial no departamento de trânsito (DETRAN). 3. O ônus de provar a má-fé do terceiro adquirente é do credor, em atenção ao princípio da boa-fé negocial. 4. Devem ser reduzidos os honorários advocatícios de sucumbência, para atender os conceitos de razoabilidade e proporcionalidade, observando-se os critérios do artigo 85, §2º, do CPC/2015. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.”(TJ-GO - APL: 02108860620158090137, Relator: EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, Data de Julgamento: 02/05/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2018)

“APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO ANTERIOR AO REGISTRO DE RESTRIÇÃO. BOA-FÉ. ÔNUS DA PROVA. REVELIA DA PARTE EMBARGADA. - Ainda que a ação de execução tenha sido proposta antes da aquisição do imóvel, como a parte embargante afirma ser adquirente de boa-fé, imprescindível é que a parte embargada, no caso, o Banco, demonstrasse a má-fé, já que inexistente qualquer registro da existência da execução na matrícula, quando da aquisição do imóvel em 1994.- Entretanto, no caso, o Banco foi revel e, portanto, não se desincumbiu do ônus probatório da má-fé da parte ora embargante de terceiro, a teor da súmula 375 do STJ, RECURSO PROVIDO. UNÂNIME.”(TJ-



RS - AC: 70083778175 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 30/04/2020, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2020)

Noutro ponto, a embargada aduz que o autor deveria buscar solução junto a quem lhe vendeu os lotes, para que lhe seja devolvido seu investimento, oras, vemos nitidamente que o intuito do embargante é proteger a posse do bem que adquiriu, em nenhum momento este está reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura, foi devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária dos imóveis, tanto é, que os instrumentos foram acertadamente registrados em cartório.

Neste sentido:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE. ADMISSIBILIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO DE BOA-FÉ, ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MÁ-FÉ DA AQUISIÇÃO NÃO DEMONSTRADA NA AÇÃO PAULIANA. APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Afigura-se inaplicável o disposto no art. 588, III, na espécie dos autos, porquanto nenhuma das suas hipóteses está configurada na ação possessória, não importando a antecipação da tutela em levantamento de depósito em dinheiro, ou alienação de domínio ou que possa resultar grave dano à recorrente. Restou demonstrado das provas dos autos a regularidade da aquisição do imóvel pelo apelado, através de escritura pública de compra e venda, com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Itabuna (fls. 09 e 20-21), constituindo justo título a justificar a posse daquele que figura como comprador. Tendo o imóvel sido adquirido legalmente, de boa-fé, através de escritura pública, o titular do domínio tem direito de imitir-se na sua posse, sendo injusta a posse da apelante, salientando que o imóvel encontra-se descrito e registrado em nome do apelado,



sendo legítima sua pretensão de usar e gozar, fruir e usufruir, como lhe aprouver, nos limites do direito de propriedade."(TJ-BA - APL: 00012172619978050113, Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA, PRIMEIRA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/11/2012)

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A despeito de não ter sido levada a registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, a escritura pública de compra e venda, esta constitui meio hábil para evitar a constrição dos bens imóveis, que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais, diante da inexistência do registro da penhora na matrícula dos imóveis, ou de qualquer outro meio que evidenciasse a existência de ação de execução contra o alienante, fica presumida a boa-fé do adquirente, impedindo-se, por conseguinte, a caracterização de fraude à execução."(TJ-DF 20160110557663 0013968-69.2016.8.07.0001, Relator: ESDRAS NEVES, Data de Julgamento: 05/04/2017, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/04/2017 , Pág.: 272/285)

"DIREITO COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUCIONAL - IMÓVEL DE TERCEIRAS ESTRANHAS À LIDE (HERDEIRAS DO COMPRADOR QUE ADQUIRIU O IMÓVEL DA SEGUNDA EXECUTADA) - DESCONSTITUIÇÃO DE OFÍCIO DA AVERBAÇÃO E NÃO RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO EM 1º GRAU - INCONFORMISMO DO EXEQUENTE - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR ESCRITURA PÚBLICA ANTES DA CITAÇÃO E DA ANOTAÇÃO PREMONITÓRIA DA EXECUÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO APÓS A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - BOA-FÉ PRESUMIDA DA ALIENANTE E DO TERCEIRO COMPRADOR - INACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL - DECISÃO MANTIDA - AGRAVO IMPROVIDO. Agem com boa-fé presumida vendedor e comprador que negociam imóvel por meio de escritura pública anteriormente à anotação premonitória da execução sobre o imóvel alienado, ainda que o registro da venda no cartório



imobiliário ocorra posteriormente à referida anotação premonitória." (TJ-SC - AI: 40250362220188240900 Tijucas 4025036-22.2018.8.24.0900, Relator: Monteiro Rocha, Data de Julgamento: 18/07/2019, Quinta Câmara de Direito Comercial).

Diante do exposto, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, sendo estes: lotes de terras urbano nº12, situado na Quadra nº-V, Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO.

CONDENO a requerida ao pagamento ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º do art. 85 do CPC, em 10% sobre o valor atualizado da causa, ficando suspensa a exigibilidade das custas e honorários, por ser a requerida beneficiária da justiça gratuita.

P. R. I.

Transitado em julgado, **TRASLADAR-SE** cópia para os autos em apenso (Processos n.º 3767-52.2014.811.0041 e n.º0030995-65.811.0041).

Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao **ARQUIVO**.

Cumpra-se.

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juiza de Direito em Substituição Legal





Este documento foi gerado pelo usuário 038.***.87 em 27/03/2023 10:01:16
Número do documento: 22093018025559000000000363139
<http://pje.trf4.jus.br/443/pje/Processo/ConsultaDocumento/view.seam?x=22093018025559000000000363139>
Assinado eletronicamente por: SINI SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 30/09/2022 18:02:56

Num. 98325530 - Pág. 11

Usuário Externo (signatário): Maclicia Arielle Pereira da Rocha
Data e Horário: 13/09/2023 16:04:20
Tipo de Peticionamento: Processo Novo
Número do Processo: 0006433-15.2023.8.22.8800
Interessados:

Maclicia Arielle Pereira da Rocha

Protocolos dos Documentos (Número SEI):

- Documento Principal:

- Requerimento - Usuário Externo 3585999

- Documentos Essenciais:

- Anexo OFICIO 1228-SRI/2023. 3586000
- Anexo documentos resultados das buscas 3586001
- Anexo DOCUMENTOS DO PROTOCOLO 193941 3586002
- Anexo DOCUMENTOS DO PROTOCOLO 193944 3586003
- Anexo DOCUMENTOS DO PROTOCOLO 193951 3586004
- Anexo DOCUMENTOS DO PROTOCOLO 193957 3586005
- Anexo DOCUMENTOS DO PROTOCOLO 195124 3586006
- Anexo DOCUMENTOS DO PROTOCOLO 195270 3586007

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Rondônia.



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Rua José Camacho, nº 585 - Bairro Olaria - CEP 76801-330 - Porto Velho - RO - www.tjro.jus.br/corregedoria/
Telefone (69) 3309-6011 - email:cgj@tjro.jus.br

DESPACHO - CGJ Nº 7646 / 2023 - ASSEJU-EXT/JUIZCORR-EXT/CGJ

Vistos.

De ordem.

Trata-se de Ofício encaminhado pelo delegatário do 1º Registro de Imóveis de Porto Velho em que relata inconsistências na validação eletrônica de títulos judiciais oriundos da 9ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT (3586000).

Antes de deliberar acerca da solicitação retro, encaminhe-se o presente expediente ao e-mail eduardo.cezar@tjmt.jus.br, acompanhado das demais peças destes autos para conhecimento e manifestação acerca das sentenças indicadas pelo registrador.

Serve o presente Despacho como Ofício.

Outrossim, dê-se conhecimento do impasse aos registradores do 2º e 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho.

Cumprida a deliberação, aguarde-se resposta e voltem conclusos.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO TRAMONTINI, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 18/09/2023, às 13:55 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei>, informando o código verificador **3594553** e o código CRC **91E62585**.

À Unidade SUPORTESEI,

Senhor Presidente do Grupo Gestor do SEI,

Solicito cancelamento do(s) documento(s), conforme informações a seguir:

Nome Completo do Solicitante:

BRUNA DANTAS FERREIRA DE AZEVEDO

Cadastro:

2072289

Documento(s) para cancelamento:

1. N. documento SEI a ser CANCELADO:

3594293

2. N. documento SEI a ser CANCELADO (não obrigatório):

-

3. N. documento SEI a ser CANCELADO (não obrigatório):

-

Unidade do Solicitante:

ASSEJU-EXT

Justificativa:

O cargo/função da autoridade que assinou o documento está equivocado.

Requisitos para o cancelamento:

Considerando a deliberação do Presidente do Grupo Gestor, que visa dotar de maior segurança o processo de cancelamentos de documentos no Sistema SEI, ficaram estabelecido os seguintes procedimentos aos usuários:

- 1) o pedido deverá ser formalizado no próprio processo do documento a ser cancelado, mediante justificativa, utilizando o Formulário Solicitação de Cancelamento de Documento, a ser enviado à unidade SUPORTESEI para análise de viabilidade de atendimento;
- 2) uma vez atendida a solicitação de cancelamento, o procedimento não poderá ser revertido, em razão de regra própria do sistema;
- 3) o documento não poderá ser cancelado caso esteja referenciado em outro documento, do mesmo ou de outro processo, e tenha servido de base para deliberação de outro documento;
- 4) o Formulário Solicitação de Cancelamento de Documento deverá ser assinado pelo autor do documento a ser cancelado, com o de acordo de seu superior imediato;
- 5) quando o documento a ser cancelado estiver assinado por diversos usuários, o Formulário deverá ser assinado pela maior autoridade signatária, observado o critério previsto no item 4.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO TRAMONTINI, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 18/09/2023, às 13:55 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DANTAS FERREIRA DE AZEVEDO, Assessor (a) Jurídico (a)**, em 18/09/2023, às 13:59 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei>, informando o código verificador **3594627** e o código CRC **C34D5410**.

Análise de atendimento de demanda cancelamento(s) de documento(s):

Critérios analisados:

1. Justificativa admissível para o cancelamento?

SIM

2. Solicitação de Cancelamento assinado pelo autor do documento a ser cancelado, com o de acordo de seu superior imediato?

SIM

3. Caso o documento a ser cancelado estiver assinado por diversos usuários, o Formulário contém assinatura da maior autoridade signatária, observado o critério previsto no item anterior.

NÃO SE APLICA

4. O documento está referenciado em outro documento, do mesmo ou de outro processo?

NÃO

Resultado da Análise:

APROVADO

3. N. documento SEI a ser CANCELADO (não obrigatório):

3594293

Documento(s) Cancelado(s):

-

Anotação:

conforme Solicitação de Cancelamento de Documento 3594627

Informações finais:

Atendida a solicitação de cancelamento, o procedimento não poderá ser revertido, em razão de regra própria do sistema.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO TULIO DE MELO DINIZ, Membro(a) do Grupo Gestor Permanente do Sistema Eletrônico de Informações - SEI**, em 19/09/2023, às 07:56 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei>, informando o código verificador **3595096** e o código CRC **8FD8FFA9**.

Encaminhamento de despacho e documentação para ciência e manifestação

1 mensagem

Departamento Extrajudicial <depex@tjro.jus.br>
Para: eduardo.cezar@tjmt.jus.br

18 de setembro de 2023 às 14:02

Exmo. Sr. Eduardo Cezar,

de ordem do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria do TJRO, Dr. Marcelo Tramontini, seguem em anexo o Despacho CGJ 7646 e documentação correlata para v. ciência e manifestação, cuja resposta pode ser encaminhada ao presente e-mail.

Respeitosamente,

Victor Santiago [SEI_0006433_15.2023.8.22.8800 \(1\).pdf](#)

Departamento Extrajudicial - DEPEX/CGJ

Telefone: (69) 3309-6024

E-mail - depex@tjro.jus.br

Tipo de Destinatário: Pessoa Física
Destinatário: JOÃO FERREIRA GOUVÊA
Tipo de Intimação: Intimação - Sem Resposta
Documento Principal da Intimação: Despacho - CGJ 7646 (3594553)
Data de Expedição da Intimação: 18/09/2023 14:04:06
Tipo de Cumprimento da Intimação: Consulta Direta
Data do Cumprimento: 18/09/2023
Usuário Responsável pelo Cumprimento: JOÃO FERREIRA GOUVÊA

Esta Certidão formaliza o cumprimento da intimação eletrônica referente aos dados acima, observado o seguinte:

- O Tipo de Cumprimento "Consulta Direta" indica que o "Destinatário" realizou a consulta aos documentos da intimação diretamente no sistema antes do término do Prazo Tácito para intimação.
 - O Prazo Tácito para intimação é definido conforme normativo aplicável ao órgão, em que, a partir da "Data de Expedição da Intimação", o Destinatário possui o referido prazo para consultar os documentos diretamente no sistema, sob pena de ser considerado automaticamente intimado na data de término desse prazo.
- O Tipo de Cumprimento "Por Decurso do Prazo Tácito" indica que não ocorreu a mencionada consulta aos documentos da intimação diretamente no sistema, situação na qual a Certidão é gerada automaticamente na data de término desse prazo.
 - No caso do Prazo Tácito terminar em dia não útil, a geração automática da Certidão ocorrerá somente no primeiro dia útil seguinte.
- Conforme regras de contagem de prazo processual e normas afetas a processo eletrônico, tanto no Prazo Tácito para intimação como nos possíveis prazos externos para Peticionamento de Resposta:
 - sempre é excluído da contagem o dia do começo e incluído o do vencimento;
 - o dia do começo e o do vencimento nunca ocorrem em dia não útil, prorrogando-o para o primeiro dia útil seguinte;
 - a consulta a intimação ocorrida em dia não útil tem a correspondente data apresentada em linha separada, sendo a "Data do Cumprimento" a do primeiro dia útil seguinte.
- Para todos os efeitos legais, somente após a geração da presente Certidão e com base exclusivamente na "Data do Cumprimento" é que o Destinatário, ou a Pessoa Jurídica ou Física por ele representada, é considerado efetivamente intimado e são iniciados os possíveis prazos externos para Peticionamento de Resposta.
 - Caso a intimação se dirija a Pessoa Jurídica, ela será considerada efetivamente intimada na "Data do Cumprimento" correspondente à primeira Certidão gerada referente a Usuário Externo que possua poderes de representação.

Tipo de Destinatário: Pessoa Física
Destinatário: Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho
Tipo de Intimação: Intimação - Sem Resposta
Documento Principal da Intimação: Despacho - CGJ 7646 (3594553)
Data de Expedição da Intimação: 18/09/2023 14:04:06
Tipo de Cumprimento da Intimação: Consulta Direta
Data do Cumprimento: 18/09/2023
Usuário Responsável pelo Cumprimento: Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho

Esta Certidão formaliza o cumprimento da intimação eletrônica referente aos dados acima, observado o seguinte:

- O Tipo de Cumprimento "Consulta Direta" indica que o "Destinatário" realizou a consulta aos documentos da intimação diretamente no sistema antes do término do Prazo Tácito para intimação.
 - O Prazo Tácito para intimação é definido conforme normativo aplicável ao órgão, em que, a partir da "Data de Expedição da Intimação", o Destinatário possui o referido prazo para consultar os documentos diretamente no sistema, sob pena de ser considerado automaticamente intimado na data de término desse prazo.
- O Tipo de Cumprimento "Por Decurso do Prazo Tácito" indica que não ocorreu a mencionada consulta aos documentos da intimação diretamente no sistema, situação na qual a Certidão é gerada automaticamente na data de término desse prazo.
 - No caso do Prazo Tácito terminar em dia não útil, a geração automática da Certidão ocorrerá somente no primeiro dia útil seguinte.
- Conforme regras de contagem de prazo processual e normas afetas a processo eletrônico, tanto no Prazo Tácito para intimação como nos possíveis prazos externos para Peticionamento de Resposta:
 - sempre é excluído da contagem o dia do começo e incluído o do vencimento;
 - o dia do começo e o do vencimento nunca ocorrem em dia não útil, prorrogando-o para o primeiro dia útil seguinte;
 - a consulta a intimação ocorrida em dia não útil tem a correspondente data apresentada em linha separada, sendo a "Data do Cumprimento" a do primeiro dia útil seguinte.
- Para todos os efeitos legais, somente após a geração da presente Certidão e com base exclusivamente na "Data do Cumprimento" é que o Destinatário, ou a Pessoa Jurídica ou Física por ele representada, é considerado efetivamente intimado e são iniciados os possíveis prazos externos para Peticionamento de Resposta.
 - Caso a intimação se dirija a Pessoa Jurídica, ela será considerada efetivamente intimada na "Data do Cumprimento" correspondente à primeira Certidão gerada referente a Usuário Externo que possua poderes de representação.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ
AV. RUA DES. MILTON FIGUEIREDO FERREIRA MENDES, SN, (65) 3648-6001/6002 FÓRUM DE
CUIABÁ, CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, CUIABÁ - MT - CEP: 78049-905 - TELEFONE: ()



CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

CERTIFICO, e dou fé, para os devidos fins, que foi constatada a existência dos autos de EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0030109-32.2016.8.11.0041, **distribuídos** em 12/08/2016 para a nona vara cível da Capital, em que figura como **polo ativo** Nome: SORAIA GOMES DE ASSUMPCAO e como **polo passivo** Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO; Nome: ALDA MARTINS BRANCO.

Certifico ainda, que o feito encontra-se arquivado definitivamente, tendo sido proferida sentença no dia 22/06/2022, id 95843555, com termo dispositivo: Diante do exposto, ACOLHO a preliminar arguida de Ilegitimidade Passiva dos embargados JOÃO DE CASTRO e ALDA, o que faço para DECLARAR a ilegitimidade passiva de JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO, nos termos do artigo 485, VI do CPC. Condono o embargante ao pagamento da verba honorária, em favor destes demandados, a qual arbitro em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada, com fulcro no artigo 85, § 2º e § 8º do Código de Processo Civil. Quanto ao mérito, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para DETERMINAR o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual seja: Lotes nº 19 da Quadra 01; lote nº 20 da Quadra 15; lotes 12, 13, 14 e 15 da Quadra 17; lotes 10 e 11 da Quadra 18; lote 11 da Quadra 22; lotes 15 e 16 da Quadra 25; Lotes 05 e 06 da Quadra 26, ambos registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis, da cidade de Porto Velho/RO. CONDENO, ainda, a embargada, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

Certifico ainda que em 10/11/2022 foi proferido decisão de embargos de declaração Id 103605944 que manteve os termos da sentença.

A presente certidão foi elaborada com base nos fatos e atos praticados nos autos, do qual dou fé.

CUIABÁ, 18 de setembro de 2023.

(Assinado Digitalmente)
JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA
Gestor de Secretaria

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código” e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular, com a câmera habilitada, aponte para o QR CODE.
- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QR CODE.
- Caso V. S.^a não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.
- **ADVOGADO:** **1)** O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). **2)** Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#suporte>.



Assinado eletronicamente por: **JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA**

18/09/2023 16:29:07

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAQHVDZTNX>

ID do documento: **129328243**



PJEDAQHVDZTNX



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ
AV. RUA DES. MILTON FIGUEIREDO FERREIRA MENDES, SN, (65) 3648-6001/6002 FÓRUM DE
CUIABÁ, CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, CUIABÁ - MT - CEP: 78049-905 - TELEFONE: ()



CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

CERTIFICO, e dou fé, para os devidos fins, que foi constatada a existência dos autos de EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0017568-93.2018.8.11.0041, **distribuídos** em 28/09/2018, para a nona vara cível, em que figura como **polo ativo** Nome: JUCELITO REDA e como **polo passivo** Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO Nome: ALDA MARTINS BRANCO.

Certifico ainda, que o feito encontra-se arquivado definitivamente, tendo sido proferida sentença no dia 10/11/2022, id 103692038, com termo dispositivo: Diante do exposto, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para DETERMINAR o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual seja: nº 22, 23 e 24, situado na Quadra nº M, e nº 01, da Quadra K, ambos do Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO. CONDENO, ainda, as embargadas, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC. P. R. I. Transitado em julgado, TRASLADE-SE cópia para os autos em apenso (Processo nº 3767-52.2014.811.0041). Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao ARQUIVO.

Certifico ainda que em 30/11/2022 foi proferido decisão de embargos de declaração Id 105226498 que manteve os termos da sentença.

A presente certidão foi elaborada com base nos fatos e atos praticados nos autos, do qual dou fé.

CUIABÁ, 18 de setembro de 2023.

(Assinado Digitalmente)
JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA
Gestor de Secretaria

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código” e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular, com a câmera habilitada, aponte para o QRCODE.
- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QRCODE.
- Caso V. S.ª não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.
- **ADVOGADO:** 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). 2) Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante

Processual", sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#suporte>.



Assinado eletronicamente por: **JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA**

18/09/2023 16:48:47

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDACZNTLTMV>

ID do documento: **129335418**



PJEDACZNTLTMV



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ
AV. RUA DES. MILTON FIGUEIREDO FERREIRA MENDES, SN, (65) 3648-6001/6002 FÓRUM DE
CUIABÁ, CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, CUIABÁ - MT - CEP: 78049-905



CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

CERTIFICO, e dou fé, para os devidos fins, que foi constatada a existência dos autos de EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0030106-77.2016.8.11.0041, **distribuídos** em 12/08/2016, para a nona vara cível da capital, em que figura como **polo ativo** Nome: JESUS EVANGELISTA DA SILVA, e como **polo passivo** Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO; Nome: ALDA MARTINS BRANCO.

Certifico ainda, que o feito encontra-se arquivado definitivamente, tendo sido proferida sentença no dia 23/09/2022, id 95839328, com termo dispositivo: Diante do exposto, ACOLHO a preliminar arguida de Ilegitimidade Passiva dos embargados JOÃO DE CASTRO e ALDA, o que faço para DECLARAR a ilegitimidade passiva de JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO, nos termos do artigo 485, VI do CPC. Condeno o embargante ao pagamento da verba honorária, em favor destes demandados, a qual arbitro em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada, com fulcro no artigo 85, § 2º e § 8º do Código de Processo Civil. Quanto ao mérito, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para DETERMINAR o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual seja: Lote 02,03 E 05, Quadra n.º 24, Loteamento “Jardim Primavera”. CONDENO, ainda, a embargada, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º e 8º do art. 85 do CPC, e considerando o desfecho processual e o valor da condenação, arbitro em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a demandada beneficiária da assistência judiciária gratuita, ficará isenta das custas processuais, e, terá suspensa a exigibilidade da condenação dos honorários advocatícios na forma do artigo 98, § 3º do CPC.

A presente certidão foi elaborada com base nos fatos e atos praticados nos autos, do qual dou fé.

CUIABÁ, 18 de setembro de 2023.

(Assinado Digitalmente)
JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA
Gestor de Secretaria

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código” e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular, com a câmera habilitada, aponte para o QRCODE.
- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QRCODE.
- Caso V. S.ª não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.

- **ADVOGADO:** 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). 2) Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#suporte>.



Assinado eletronicamente por: **JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA**

18/09/2023 16:59:57

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAPFXDPKCS>

ID do documento: **129337829**



PJEDAPFXDPKCS



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ
AV. RUA DES. MILTON FIGUEIREDO FERREIRA MENDES, SN, (65) 3648-6001/6002 FÓRUM DE
CUIABÁ, CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, CUIABÁ - MT - CEP: 78049-905 - TELEFONE: ()



CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

CERTIFICO, e dou fé, para os devidos fins, que foi constatada a existência dos autos de EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0017570-63.2018.8.11.0041, **distribuídos** em 28/09/2018, para a nona vara cível da capital, em que figura como **polo ativo** Nome: PEDRO EMANUEL RAMOS CRUZ e como **polo passivo** Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO; Nome: ALDA MARTINS BRANCO.

Certifico ainda, que o feito encontra-se arquivado definitivamente tendo sido proferida sentença no dia 30/09/2022, id 96326530, com termo dispositivo: "Diante do exposto, enfrentadas as questões trazidas a baila e capazes a influir à conclusão, com fulcro no artigo 487, I do CPC, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para DETERMINAR o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, sendo estes: lotes de terras urbano nº 21, situado na Quadra nº 06, Loteamento Jardim Vitória Régia, na cidade de Porto Velho/RO. CONDENO a requerida ao pagamento ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2º do art. 85 do CPC, em 10% sobre o valor atualizado da causa, ficando suspensa a exigibilidade das custas e honorários, por ser a requerida beneficiária da justiça gratuita. P. R. I. Transitado em julgado, TRASLADE-SE cópia para os autos em apenso (Processo n.º 3767-52.2014.811.0041). Após, aguarde-se a manifestação das partes pelo prazo de quinze (15) dias, sem a qual, determino sejam os autos remetidos ao ARQUIVO."

A presente certidão foi elaborada com base nos fatos e atos praticados nos autos, do qual dou fé.

CUIABÁ, 18 de setembro de 2023.

(Assinado Digitalmente)
JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA
Gestor de Secretaria

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço "Leia aqui seu código" e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular, com a câmera habilitada, aponte para o QRCODE.
- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço "Leia aqui seu código", clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o "Código" localizado abaixo do QRCODE.
- Caso V. S.ª não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.
- **ADVOGADO:** 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade "Solicitar Habilitação", sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). 2) Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada

o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#suporte>.



Assinado eletronicamente por: **JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA**

18/09/2023 16:38:22

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDARKWLBPGL>

ID do documento: **129330485**



PJEDARKWLBPGL



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ
AV. RUA DES. MILTON FIGUEIREDO FERREIRA MENDES, SN, (65) 3648-6001/6002 FÓRUM DE
CUIABÁ, CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, CUIABÁ - MT - CEP: 78049-905 - TELEFONE: ()



CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

CERTIFICO, e dou fé, para os devidos fins, que foi constatada a existência dos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, registrados sob nº 0003767-52.2014.8.11.0041, **distribuídos** em 29/01/2014, para a nona vara cível, em que figura como **polo ativo** Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO, e como **polo passivo** Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO; Nome: ALDA MARTINS BRANCO.

Certifico ainda, que o **feito encontra-se arquivado definitivamente, e que efetuei buscas no sistema PJE e Apolo, e não encontrei embargos de terceiro distribuído sob os números: n. 003087-85.2021.811.0041; 0030809-32.2023.811.0041, 0017598-93.2022.811.0041 e 0017186-82.2022.811.004, nem com o nome das partes Mauro José Malfatti; Maria do Socorro Aguiar Araújo, Roberto Mariano da Silva e Guilherme Augusto da Costa Pereira.**

A presente certidão foi elaborada com base nos fatos e atos praticados nos autos, do qual dou fé.

CUIABÁ, 18 de setembro de 2023.

(Assinado Digitalmente)
JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA
Gestor de Secretaria

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código” e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular, com a câmera habilitada, aponte para o QRCODE.
- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QRCODE.
- Caso V. S.ª não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.
- **ADVOGADO:** 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). 2) Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#suporte>.



Assinado eletronicamente por: **JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA**

18/09/2023 17:39:19

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAVDZWHFCL>

ID do documento: **129351921**



PJEDAVDZWHFCL



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ
AV. RUA DES. MILTON FIGUEIREDO FERREIRA MENDES, SN, (65) 3648-6001/6002 FÓRUM DE
CUIABÁ, CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, CUIABÁ - MT - CEP: 78049-905 - TELEFONE: ()



CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

CERTIFICO, e dou fé, para os devidos fins, que foi constatada a existência dos autos de EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 1028690-81.2021.8.11.0041, **distribuídos** em 16/08/2021, para a nona vara cível da capital, em que figura como **polo ativo** Nome: AILTON BERNI GONCALVES e como **polo passivo** Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO.

Certifico ainda, que o feito encontra-se arquivado definitivamente, tendo sido proferida sentença extintiva no dia 05/10/2022, id 97240153, com termo dispositivo: "Assim, diante da ausência do recolhimento das custas e do não atendimento de diligência emanada por este juízo, sendo evidente a falta de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, indefiro a petição inicial e, via de consequência, JULGO EXTINTO o processo SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, com fulcro no que dispõe o art. 485, I do Código de Processo Civil. Sem custas. Sem honorários diante da ausência da angularização processual."

A presente certidão foi elaborada com base nos fatos e atos praticados nos autos, do qual dou fé.

CUIABÁ, 18 de setembro de 2023.

(Assinado Digitalmente)
JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA
Gestor de Secretaria

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço "Leia aqui seu código" e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular, com a câmera habilitada, aponte para o QR CODE.
- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço "Leia aqui seu código", clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o "Código" localizado abaixo do QR CODE.
- Caso V. S.ª não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.
- **ADVOGADO:** 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade "Solicitar Habilitação", sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). 2) Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba "Expedientes" no "Painel do Representante Processual", sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#suporte>.



Assinado eletronicamente por: **JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA**

18/09/2023 17:13:33

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAFMMLSJZD>

ID do documento: **129345119**



PJEDAFMMLSJZD



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CIA n. 0057696-11.2023.8.11.0000

Vistos.

Trata-se de denúncia encaminhada pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Rondônia em que o MM. Juiz de Direito auxiliar da CGJ/RO Dr. Marcelo Tramontini encaminha vasta documentação remetida pelo 1º Ofício de Registro de Imóvel da Comarca de Porto Velho/RO informando possível falsificação de documentos público (sentenças judiciais) expedidas pela 9ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT com a finalidade de proceder ao cancelamento de indisponibilidade de bens imóveis envolvendo pessoas pretensamente diversas das contempladas nas sentenças judiciais.

Em andamento n. 05, foi determinado que a Gestora Judicial da 9ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT, emitisse certidões com descrição do órgão sentenciante, da classe da ação, dos nomes das partes e do conteúdo do dispositivo da sentença dos processos judiciais informados na denúncia e remetesse a esta Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso.

Na sequência, a Gestora Judicial da 9ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT encaminhou as certidões dos processos judiciais informados na denúncia, conforme decisão anexa ao andamento n. 05.

É o relatório. Decido.

Tendo em vista que as informações e providências solicitadas pelo Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Rondônia foram atendidas e as certidões com informações dos processos judiciais referentes às sentenças indicadas pelo Registrador do Cartório do 1º Registro de Imóveis de Porto Velho/MT já foram anexas ao andamento n. 06, o objeto do presente expediente resta satisfeito.

Sendo assim, manifesto **ciência** das certidões anexas ao andamento n. 06 e **determino o arquivamento deste feito** mediante as cautelas de praxe.

Remessa ao MM. Juiz de Direito auxiliar da CGJ/RO Dr. Marcelo Tramontini, de todos os documentos deste expediente, para conhecimento.

Cumpra-se, **com urgência**.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Cuiabá/MT, 18 de setembro de 2023.

Juiz EDUARDO CALMON DE ALMEIDA CÉZAR
Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça
Portaria n. 07/2023-CGJ



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Rua José Camacho, nº 585 - Bairro Olaria - CEP 76801-330 - Porto Velho - RO - www.tjro.jus.br/corregedoria/
Telefone (69) 3309-6011 - email:cgj@tjro.jus.br

PROCESSO : 0006433-15.2023.8.22.8800
INTERESSADO(A): Maclicia Arielle Pereira da Rocha
ASSUNTO :
PARA : Juiz Auxiliar da CGJ

INFORMAÇÃO - CGJ Nº 3336 / 2023 - DEPEX/SCGJ/CGJ

Excelentíssimo Senhor Juiz Auxiliar da Corregedoria

Cuida-se Ofício encaminhado pelo delegatário do 1º Registro de Imóveis de Porto Velho em que relata inconsistências na validação eletrônica de títulos judiciais oriundos da 9ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT (3586000).

Ao receber a denúncia reportada pelo registrador do **1º Registro de Imóveis de Porto Velho**, esta CGJ encaminhou os processos para conhecimento e manifestação do Tribunal de Justiça do Mato Grosso que juntou aos autos as Certidões de Objeto e pé as quais passo a análise:

Ordem	Protocolo	Requerente	Processo Físico informado e Partes	Resumo da Certidão do Objeto e Fé
1	193941 Id. 3586002	Ailton Berni Gonçalves	PROCESSO 0017598-93.2022.8.11.0041 Embargante: Ailton Berni Gonçalves Embargado: Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco	PROCESSO 0017568-93.2018.8.11.0041 EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0017568-93.2018.8.11.0041, distribuídos em 28/09/2018, para a nona vara cível, em que figura como polo ativo Nome: JUCELITO REDA e como polo passivo Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO Nome: ALDA MARTINS BRANCO.
2	193944 Id. 3586003	Carlos Roberto Mariano da Silva	PROCESSO 0017598-93.2022.8.11.0041 Embargante: Carlos Roberto Mariano da Silva Embargado: Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco	PROCESSO 0017568-93.2018.8.11.0041 EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0017568-93.2018.8.11.0041, distribuídos em 28/09/2018, para a nona vara cível, em que figura como polo ativo Nome: JUCELITO REDA e como polo passivo Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO Nome: ALDA MARTINS BRANCO.
3	193951 Id. 3586004	Guilherme Augusto da Costa Pereira	PROCESSO 0017186-82.2022.8.11.0041 Embargante: Guilherme Augusto da Costa Pereira Embargado: Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco	PROCESSO 0017568-93.2018.8.11.0041 EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0017568-93.2018.8.11.0041, distribuídos em 28/09/2018, para a nona vara cível, em que figura como polo ativo Nome: JUCELITO REDA e como polo passivo Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO Nome: ALDA MARTINS BRANCO.
4	193957 Id. 3586005	Mauro José Malfatti	PROCESSO 003087-85.2021.8.11.0041 Embargante: Mauro José Malfatti Embargado: Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco	PROCESSO 0030106-77.2016.8.11.0041 EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0030106-77.2016.8.11.0041, distribuídos em 12/08/2016, para a nona vara cível da capital, em que figura como polo ativo Nome: JESUS EVANGELISTA DA SILVA, e como polo passivo Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO; Nome: ALDA MARTINS BRANCO.
5	195124 Id. 3586006	Maria do Socorro Aguiar Araújo	PROCESSO 0030809-32.2023.8.11.0041 Embargante: Maria do Socorro Aguiar Araújo Embargado: Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco	PROCESSO 0030109-32.2016.8.11.0041 EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0030109-32.2016.8.11.0041, distribuídos em 12/08/2016 para a nona vara cível da Capital, em que figura como polo ativo Nome: SORAIA GOMES DE ASSUMPCAO e como polo passivo Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO; Nome: ALDA MARTINS BRANCO
6	195270 Id. 3586007	Petro Correia Ferro	PROCESSO N. 0017570.63.2018.8.11.0041 Embargante: Petro Ferro Embargado: Maria Sonia Castro Branco, João de Castro Branco e Alda Martins Branco	PROCESSO 0017570-63.2018.8.11.0041 EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL, registrados sob nº 0030106-77.2016.8.11.0041, distribuídos em 12/08/2016, para a nona vara cível da capital, em que figura como polo ativo Nome: JESUS EVANGELISTA DA SILVA, e como polo passivo Nome: MARIA SONIA CASTRO BRANCO; Nome: JOAO DE CASTRO BRANCO; Nome: ALDA MARTINS BRANCO.

Ressalte-se por oportuno que conforme o artigo 2º e 3º do Provimento nº 39 de 25/07/2014 do CNJ, as ordens de indisponibilidade bem como os respectivos cancelamentos deverão observar o regulamento vigente, e serem recepcionados por meio da CNIB, conforme dispositivos abaixo:

Art. 2º. A Central Nacional de Indisponibilidade terá por finalidade a recepção e divulgação, aos usuários do sistema, das ordens de indisponibilidade que atinjam patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, e a recepção de comunicações de levantamento das

ordens de indisponibilidades nela cadastrada.

§ 1º. A ordem de indisponibilidade que atinja imóvel específico e individualizado continuará sendo comunicada pela autoridade que a expediu diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis competente para a averbação, podendo o encaminhamento ser promovido por via física ou eletrônica conforme disposto nas normas da Corregedoria Geral da Justiça a que submetida a fiscalização da respectiva unidade do serviço extrajudicial.

§ 2º. A comunicação de levantamento de indisponibilidade cadastrada será efetuada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB pela autoridade competente, sem prejuízo de comunicação, pela referida autoridade, diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis em que promovida averbação da indisponibilidade em imóvel específico, a fim de que proceda ao seu cancelamento.

Com as informações prestadas pelo TJ/MT, dando conta da inconsistências dos documentos físicos apresentados na Serventia, encaminho o presente SEI para ciência e providências.



Documento assinado eletronicamente por **GISLAINE ALVES DA COSTA, Diretor (a) de Departamento**, em 20/09/2023, às 09:22 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei>, informando o código verificador **3597803** e o código CRC **F44BA31E**.