REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82220242453371

Nome original: SEI_0006433_15.2023.8.22.8800_compressed.pdf

Data: 21/02/2024 11:00:42

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 Geral da Justiça do Estado de Rondônia, Dr. Marcelo Tramontini, encaminho o Despacho - CGJ 1691 e anexos para conhecimento e providências que julgar pertinentes.

Tribunal de 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 1691 / 2024 - ASSEJU-EXT/JUIZCORR-EXT/CGJ

Vistos.

De ordem.

Vieram os autos conclusos, após juntada de manifestação e documentos correlatos da 9ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá, Mato Grosso.

Com base nos esclarecimentos prestados pelo Juízo competente, 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 pela Vara de Cuiabá/MT.

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

Pelo exposto, determino sejam encaminhadas todas as peças deste Sei às demais serventias extrajudiciais de Rondônia, bem como, às 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 juízo 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 21/02/2024, às 09:14 (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 **3863056** e o código CRC **2B6DDDE6**.

Referência: Processo nº 0006433-15.2023.8.22.8800 SEI nº 3863056/versão4

Expediente nº 0059280-16.2023.8.11.0000

Vistos.

Considerando o r. despacho n. 7738 / 2023 - ASSEJU-EXT/JUIZCORR-EXT/CGJ proferido pelo MM. Juiz Auxilar da E. CGJ/RO, Dr. Marcelo Tramontini.

Oficie-se ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Cuiabá, para que cumpra com a solicitação, em prazo razoável, sob pena de aplicação da Resolução n. 135/2011-CNJ.

Reforça-se que o magistrado deverá encaminhar as informações, diretamente, ao órgão solicitante.

Com o exaurimento, arquive-se.

Ao DFE para providências.

Por medida de celeridade e economia processual, a cópia do(a) presente despacho/decisão servirá como ofício, nos termos da Ordem de Serviço n. 01/2016-CGJ.

Cumpra-se.

Cuiabá, 4 de outubro de 2023.

Juiz EDUARDO CALMON DE ALMEIDA CEZAR
Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça
Portaria n. 7/2023-CGJ

J2

Documento assinado digitalmente por: Eduardo Calmon de Almeida Cezar
Para validar a(s) assinatura(s) ou baixar o original acesse acesse https://cia.tjmt.jus.br/publico/ValidarDocumento/default.aspx?codigoValidacao=LNKWMVUW

PJRO

Departamento Extrajudicial <depex@tjro.jus.br>

Fwd: Despacho

1 mensagem

Corregedoria Geral do TJRO <cgj@tjro.jus.br> 16 de outubro de 2023 às 09:24
Para: Departamento Extrajudicial <depex@tjro.jus.br>

Prezados, bom dia.

Encaminhamos o presente e-mail para conhecimento e providências.

Atenciosamente,
--

Corregedoria-Geral de Justiça
Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia
Telefone: (69) 3309-6011 / 6012
Endereço: Rua José Camacho, 585 - Olaria, Porto Velho - RO, 76801-330
https://www.tjro.jus.br/

Obs.1: Por favor, enviar confirmação de recebimento.

Obs.2: Por favor, responder no mesmo e-mail enviado ou, se em outro, mencionar o número do Processo/SEI/PJECOR, Ofício, C.I., etc.

Missão: Assegurar à sociedade a efetiva prestação jurisdicional, por meio do controle, orientação e fiscalização dos serviços judiciais do 1º grau e extrajudiciais

****

---------- Forwarded message ---------
De: **departamento do Foro Extrajudicial** <corregedoria.dfe@tjmt.jus.br>
Date: qua., 11 de out. de 2023 às 13:45
Subject: Despacho
To: <cgj@tjro.jus.br>

CIA CONTROLE DE INFORMAÇÕES ADMINISTRATIVAS
Tribunal de Justiça de Mato Grosso
Leitor de email

Este é um e-mail enviado por "corregedoria.dfe@tjmt.jus.br" através do Sistema CIA (Controle de Informação Administrativa) do Tribunal de Justiça de Mato Grosso.

O remetente solicitou a confirmação de leitura e para visualizar o conteúdo do e-mail será necessário clicar no link abaixo ou, caso queira, copiar a url e colar no seu navegador de internet.

Link: https://cia.tjmt.jus.br/Email/LerEmail.aspx?code=3d91d38d-9394-41b4-a342-9526070f0658

Para sua segurança informamos que para visualizar o conteúdo do e-mail não será necessário digitar qualquer tipo de senha ou dados pessoais.

Lembramos ainda que deve-se observar o endereço da página que foi aberta. O endereço correto sempre começa com https://cia.tjmt.jus.br.

. Expediente nº 0059280-16.2023.8.11.0000 - CGJ/MT (3643524) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 3

Valide aqui
este documento

Of. 134-SRI/2024 Porto Velho, 26 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FS6S-65FMK-ALH3X-QTPGN

Assunto: inconsistências na validação eletrônica de títulos judiciais.

Exmo. Des. Corregedor-Geral da Justiça,

Com os cordiais cumprimentos, servimo-nos do presente para informar a essa Corregedoria Geral da Justiça que, foram protocolados nesta serventia outros instrumentos com as mesmas inconsistências e incongruências dos instrumentos descritos no Ofício nº 1228-SRI/2023, expedido em 13/09/2023, vinculado ao processo SEI 0006433-15.2023.8.22.8800, enviado à essa Corregedoria Geral da Justiça, conforme relatado a seguir:

a) Protocolo nº 197.318 de 22/01/2024: a sentença apresentada fisicamente indica que foi proferida nos autos do Processo nº **0016621-05.2023.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, sendo as partes, **embargante Janisa Silva Barbosa**, e Embargados João de Castro Branco, Alda Martins Branco, e Maria Sonia Castro Branco, tendo como objeto o imóvel **Lote 11 da Quadra 06, Loteamento Jardim Primavera**.

   Na consulta pelo QR Code constante no instrumento físico protocolado nesta serventia, aparece a Sentença assinada digitalmente em 03/10/2023, proferida por Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº **0016621-05.2019.8.11.0041** 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 Geraldo Ferreira do Carmo**, e embargados João de Castro Branco, Alda Martins Branco, e Maria Sonia Castro Branco - tendo como objeto o imóvel **Lote 01 da Quadra N, do Loteamento Jardim Miraflores**, na cidade de Porto Velho/RO;

b) Protocolo nº 196909 de 19/12/2023: a sentença apresentada fisicamente indica que foi proferida nos autos do Processo nº **0016616-70.2021.8.11.0041** da 9ª Vara Cível de Cuiabá/MT, sendo as partes, embargante Antonio Lopes da Silva, embargados João de Castro Branco, Alda Martins Branco, e Maria Sonia Castro Branco, tendo como objeto os imóveis Lotes nº 14 e nº 15 da Quadra U do Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO.

   Na consulta pelo QR Code constante no instrumento físico protocolado nesta serventia, aparece a Sentença assinada digitalmente em 26/09/2022, proferida por Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº **0016616-80.2019.8.11.0041** 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 Proces

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

so nº 3767-52.2014.811.0041, em que são partes, **embargante Celso Jose da Silva**, e embargados João de Castro Branco, Alda Martins Branco, e Maria Sonia Castro Branco - tendo como objeto aos imóveis **Lotes 08, 09, 30 e 31 da Quadra J, do Loteamento Jardim Miraflores**, 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, não sendo gerado resultado frutífero.

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.

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

Exmo.
Gilberto Barbosa Batista dos Santos
Des. Corregedor-Geral da Justiça
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Porto Velho/RO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FS6S-65FMK-ALH3X-QTPGN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

AO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO VELHO/RO

REQUERIMENTO

Requerente(s): Janisa Silva Barbosa
(Nome completo sem abreviaturas)

CPF/CNPJ nº 772.016.472-53 Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: [X] Solteiro(a) [ ] Solteiro(a) [ ] Casado(a)

[ ] Separado(a) Judicialmente [ ] Divorciado(a) [ ] Viúvo(a)

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

Filiação: Ioaize Ferreira da Silva, Antônio Silva Barbosa

Endereço: Rua: Salto do céu Nº 1999 Cidade: Porto Velho

UF: Ro Email: JanisaSilvab@gmail.com

Profissão: Neo lar Fone: (69) 99252.0488

Matrícula(s): 95962

Serviço solicitado:

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

( ) 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 o cancelamento da indisponibilidade da AV I e AV II

Janisa Silva Barbosa
Assinatura do Requerente

ASSINOU NA MINHA PRESENÇA
22/01/2024

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

Porto Velho, 22 de Janeiro de 2024

1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho/RO
Ruan Marques Martins

- **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)**

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847978) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 6

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

SENTENÇA

Processo: 0016621-05.2023.8.11.0041.

EMBARGANTE: JANISA SILVA BARBOSA

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

Vistos etc.

Trata-se de ***AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO***, proposto por **JANISA SILVA BARBOSA,** em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO,** devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legitima proprietária do lote nº 11, quadra 06 loteamento Jardim Primavera, Porto Velho – RO, 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, pelo que requer, em sede de liminar, o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1º Oficio 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.

↗ LER CODIGO - TEM QUE APARECER O MESMO NUMERO

Este documento foi gerado pelo usuário 938.***.***-87 em 06/11/2023 10:20:41
Número do documento: 23100317320047900000126663164
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100317320047900000126663164
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 03/10/2023 17:32:00
Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847970) - SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 7

Instrui a inicial com documentos.

Antecipação de tutela deferida via ID. 50845235.

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. 53657964 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Impugnação à contestação via ID. 66911404.

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

É o relatório.

Decido.

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.*

Este documento foi gerado pelo usuário 938.***.***-87 em 06/11/2023 10:20:41
Número do documento: 23100317320047900000126663164
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100317320047900000126663164
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 03/10/2023 17:32:00
Anexo Documentos apresentados no protocolo (38479407) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 8

> ... 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 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. 28260836), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em **29 de Agosto de 2014**..

Diante disso, é possível verificar que na época em que se deu a aquisição do bem (22 de Agosto de 2007) por meio do Termo de Transferência (ID. 28260834) não existia nenhuma constrição sobre eles, vez que tão somente no ano de 2014 e 2015 foram requeridas a indisponibilidade do bem por meio das Ações Principais de nº 3767-52.2014.811.0041 e 30995- 65.2015.811.0041, de acordo com a Certidão de Inteiro Teor do Imóvel ao ID. 28260836.

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.

Este documento foi gerado pelo usuário 938.***.***-87 em 06/11/2023 10:20:41
Número do documento: 23100317320047900000126663164
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100317320047900000126663164
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 03/10/2023 17:32:00
Anexo Documentos apresentados no protocolo (SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 9

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 CONSTRIÇÃO, A QUAL NÃO FORA AVERBADA JUNTO À MATRÍCULA. INOCORRÊNCIA DE FRAUDE À***

Este documento foi gerado pelo usuário 938.***.***-87 em 06/11/2023 10:20:41
Número do documento: 23100317320047900000126663164
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100317320047900000126663164
Assinado eletronicamente por: SINIL SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 03/10/2023 17:32:00
Anexo Documentos apresentados no protocolo (38-7/2023) - SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 10

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 – 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 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)

Este documento foi gerado pelo usuário 938.***.***-87 em 06/11/2023 10:20:41
Número do documento: 23100317320047900000126663164
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100317320047900000126663164
Assinado eletronicamente por: SINILSAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 03/10/2023 17:32:06
Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847973) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 11

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 esta 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. 47997764), 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)

Este documento foi gerado pelo usuário 938.***.***-87 em 06/11/2023 10:20:41
Número do documento: 23100317320047900000126663164
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100317320047900000126663164
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 03/10/2023 17:32:08
Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847970) - SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 12

*"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)

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 RATIFICAR a tutela e por consequência **DETERMINAR** o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, sendo lote nº 11, quadra 06 loteamento Jardim Primavera, Porto Velho – RO, r 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, § 3° 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.

Este documento foi gerado pelo usuário 938.***.***-87 em 06/11/2023 10:20:41
Número do documento: 23100317320047900000126663164
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100317320047900000126663164
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SARCIA RIBEIRO - 03/10/2023 17:32:00
Anexo Documentos apresentados no protocolo de entrada PJE 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 13

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO

Juíza de Direito em Substituição Legal

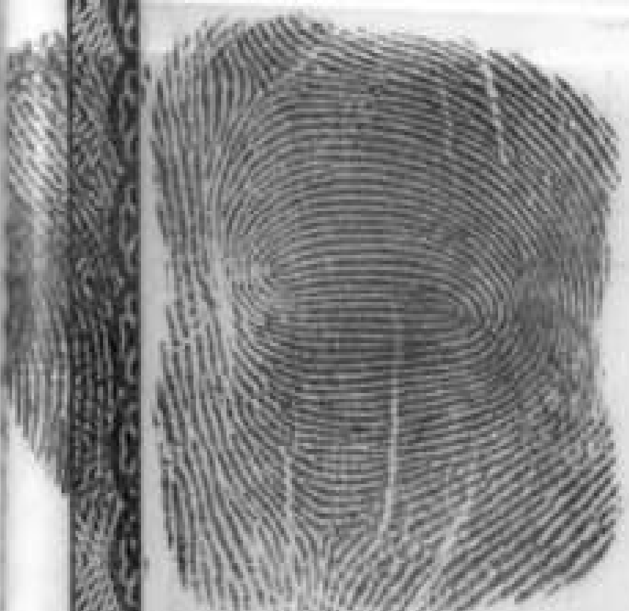
Este documento foi gerado pelo usuário 938.***.***-87 em 06/11/2023 10:20:41
Número do documento: 23100317320047900000126663164
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100317320047900000126663164
Assinado eletronicamente por: SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO - 03/10/2023 17:32:50
Anexo Documentos apresentados no protocolo (8347870) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 14

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE RONDÔNIA

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA, DEFESA E CIDADANIA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO ENGRACIA DA COSTA FRANCISCO



POLEGAR DIREITO

Janisa Silva Barbosa

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Documentos apresentados no protocolo (3847970) SEI 0006433-15.2023

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL **571871**

DATA DE EXPEDIÇÃO **26/08/2009**

NOME

JANISA SILVA BARBOSA

862711
05727

FILIAÇÃO

Antonio da Silva Barbosa
Laize da Silva Barbosa

NATURALIDADE

Porto Velho-RO

DATA DE NASCIMENTO

14/05/1978

DOC. ORIGEM

Cert. Nascimento nº 59517, Liv A-19 Fls.30V
Emiss.Porto Velho-RO

Data Exp.04/05/1992

CPF

77201647253

PIS/ PASEP

238 845
8 pr 4H

00001- 2ª Via

Pedro Roberto Gemignani Mancebo
Diretor do IICCECF/RO

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847970) SEI 0006433-15.2023.8.22.0001 / pg. 16

AO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO VELHO/RO

REQUERIMENTO

Requerente(s): Antônio José da Silva
(Nome completo sem abreviaturas)

CPF/CNPJ nº 013648.632-00 Nacionalidade: Brasil

Estado Civil: ☐ Solteiro(a) ☐ Solteiro(a) ☒ Casado(a)

☐ Separado(a) Judicialmente ☐ Divorciado(a) ☐ Viúvo(a)

Convive em união estável: ( ) Sim ( )Não

Filiação: Severino Marinho da Silva

Endereço: AV. Brasília nº 2723 Cidade: Porto Velho

UF: _____ Email: _____

Profissão: autônomo Fone: (X) 99981 3534

Matrícula(s): 17850 e 17851

Serviço solicitado:

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

( ) 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 Abertura de Matrícula do Lotes 14 e 15 da quadra U Jardim Novos Horizontes e Cancelamento das indisponibilidade! Antônio Lopes da Silva

Assinatura do Requerente

(Reconhecer firma. Dispensado o reconhecimento de firma se for assinado diante do oficial ou preposto da serventia – Art. 66 DCE)

ASSINOU NA MINHA PRESENÇA
14/12/2023

Porto Velho, 14 de Dezembro de 2023

Ruan Marques Martins
1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho/RO

❖ 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)

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 17

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 1016616-70.2021.8.11.0041, **distribuídos** em 30/11/2021, para a nona vara cível, em que figura como **polo ativo** Nome: ANTONIO LOPES 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 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 os lotes objeto da ação, qual sejam: nº 14 e 15, situados na Quadra U, ambos no 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 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.

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, 14 de dezembro 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.

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006483-15.2023.8.22.8800 / pg. 18

Documentos e Movimentos			
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento
95985361	26/09/2022 18:37	Publicado Sentença em 28/09/2022.Disponibilizado no DJ Eletrônico em 27/09/2022Expedição de Outros documentos.Julgado procedente em parte do pedido	Sentença

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

SENTENÇA

Processo: 0016616-70.2021.8.11.0041.

EMBARGANTE: ANTONIO LOPES DA SILVA

EMBARGADO: JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO, MARIA SONIA CASTRO 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 **ANTONIO LOPES DA SILVA** em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DECASTRO BRANCO** e **ALDA MARTINS BRANCO,** devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legitimo proprietário dos lotes de terras urbano nº 14 e 15, ambos situados na Quadra U, Loteamento Jardim Miraflores, que adquiriu da empresa ***PLANO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.***

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 20

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, ajuiza 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 Oficio 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 advocaticios.

Instrui a inicial com documentos.

Ao decisório de ID: 28238331 foi recebida a demanda.

Por intermédio do movimento de ID: 34689988 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

O embargado **JOÃO DE CASTRO** apresentou contestação (ID:), arguindo preliminarmente quanto a sua ilegitimidade passiva.

A parte embargante não apresentou impugnação a contestação.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, a embargada MARIA SONIA informa que sua pretensão na produção de prova oral (ID: 40878179), enquanto a embargante e os outros dois embargados deixaram de se manifestar.

É o relatório.

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 21

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.*

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 22

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** arguiram 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:*

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 23

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

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 24

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: 28238329), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em **29 de agosto de 2014.**

Por outro lado, trouxe documentação hàbil 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: 28238327 e 28238326 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 de24de setembro de 2002.

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: 28238327).

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

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 25

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 06 (seis) anos após a aquisição daquele. De modo que cai por terra, tal argumento.

Colho a jurisprudência:

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 26

*"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 – 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 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***

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 27

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 esta reivindicando os valores que foram despendidos para a compra dos mesmos.

Importante se ressaltar ainda que, os Contratos de Compra e Venda do

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 28

lote, termo de transferência e termo de autorização para lavrar escritura (ID: 28238327 e 28238326), 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***

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 29

a constrição dos bens imóveis. que não mais integram o patrimônio do executado/alienante. Ademais. diante da inexistência do registro da penhora na matricula 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 /MOBILIAR/O 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 a embargada ao pagamento da verba honorária, em favor

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 30

destes demandados, a qual arbitro em R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada, com fulcro no artigo 85, § 2° e § 8° 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, 1do 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: **nº 14 e 15, ambos situados na Quadra U, Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto VelhoIRO.**

CONDENO, ainda, a embargada, ao pagamento das custas processuais, bem como a arcar com os honorários advocatícios, que, nos termos do que preceitua o § 2° e 8° 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, § 3° 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.

SINI SAVANA* BOSSE *SABOIA RIBEIRO

Juíza de Direito em Substituição Legal

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 31

Anexo Documentos apresentados no protocolo (3847971) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 32

Valide aqui
este documento

NOTA DE DEVOLUÇÃO N° 180/2024

Porto Velho/RO, 26 de janeiro de 2024.

JANISA SILVA BARBOSA

Título Prenotado sob o n°: 197318,
Data da Prenotação: 22/01/2024
Natureza Formal do Título: Autorização para Cancelamento de Indisponibilidade
Matrícula do Imóvel: M-95.962:
Parte(s): JANISA SILVA BARBOSA

Prezado(a) Senhor(a):

Com fundamento no art. 198 e seguintes da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos - LRP), bem como no Provimento nº 21/2023, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Rondônia (DGE/RO), indicamos que, para que o título apresentado seja qualificado positivamente, se faz necessária a satisfação das seguintes exigências:

Não foi possível atestar a validade da Sentença apresentada para averbação, visto que, pela busca mediante o QRCode junto ao instrumento físico, aparece instrumento **com teor distinto**, portanto, o instrumento físico não condiz com o instrumento digital, bem como, os dados de ID constante no instrumento físico correspondem a outra Sentença proferida em processo distinto com partes diferentes.

Diante disso, deverá ser apresentada justificativa para a inconsistência encontrada, bem como trazer para registro o instrumento jurisdicional que possa ser eletronicamente validado por meio dos procedimentos típicos, acompanhado de eventual certidão de trânsito em julgado.

Obs.: em consulta realizada no site do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, não foram localizados autos com número de processo idêntico ou equivalente ao daquele indicado na sentença física apresentada para registro.

Thiago Maciel de Paiva Costa Oficial Registrador Ato n° 208/2023-TJ/RO	Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto Oficiala Registradora Substituta Ato n° 001/2023	Guilherme Oliveira de Carvalho Oficial Registrador Substituto Ato n° 002/2023

Obs.: Ultrapassado os efeitos do protocolo, caso o título não tenha sido registrado em razão do não cumprimento de nota devolutiva pelo apresentante, a importância adiantada a título de depósito prévio será restituída ao pagante, deduzia a quantia correspondente à prenotação (R$ 74,76) - (art. 206, Lei Federal nº 6.015/73).

Não se conformando o apresentante com esta exigência, ou não podendo satisfazê-la, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo-Corregedor Permanente para dirimi-la.

RECEBI a Nota de Devolução em: _____/_____/202__ Nome: _____
Guia: 128713 - Valor: R$ 74,76.
Devolução criada por: Guilherme Oliveira de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQXGU-Y9SVG-FLDJC-WK7NA
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Anexo nota de exigência p. 197318 (3847972) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 33

Valide aqui
este documento

NOTA DE DEVOLUÇÃO N° 054/2024

Porto Velho/RO, 08 de janeiro de 2024.

ANTONIO LOPES DA SILVA

Título Prenotado sob o n°: 196909,
Data da Prenotação: 19/12/2023
Natureza Formal do Título: Requerimento para Abertura de Matrículas
Matrícula do Imóvel: M-17.850, M-17.851:
Parte(s): ANTONIO LOPES DA SILVA

Prezado(a) Senhor(a):

Com fundamento no art. 198 e seguintes da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos - LRP), bem como no Provimento nº 21/2023, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Rondônia (DGE/RO), indicamos que, para que o título apresentado seja qualificado positivamente, se faz necessária a satisfação das seguintes exigências:

Não foi possível atestar a validade da Sentença apresentada para averbação, visto que, pela busca mediante o QRCode junto ao instrumento físico, aparece instrumento com teor distinto, portanto, o instrumento físico não condiz com o instrumento digital, bem como, os dados de ID constante no instrumento físico correspondem a outra Sentença proferida em processo distinto com partes diferentes.

Diante disso, deverá ser apresentada justificativa para a inconsistência encontrada, bem como trazer para registro o instrumento jurisdicional que possa ser eletronicamente validado por meio dos procedimentos típicos, acompanhado de eventual certidão de trânsito em julgado.

Obs.: em consulta realizada no site do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, não foram localizados autos com número de processo idêntico ou equivalente ao daquele indicado na sentença física apresentada para registro.

Thiago Maciel de Paiva Costa	Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto	Guilherme Oliveira de Carvalho
Oficial Registrador	Oficiala Registradora Substituta	Oficial Registrador Substituto
Ato n° 208/2023-TJ/RO	Ato n° 001/2023	Ato n° 002/2023

Obs.: Ultrapassado os efeitos do protocolo, caso o título não tenha sido registrado em razão do não cumprimento de nota devolutiva pelo apresentante, a importância adiantada a título de depósito prévio será restituída ao pagante, deduzia a quantia correspondente à prenotação (R$ 71,99) - (art. 206, Lei Federal nº 6.015/73).

Não se conformando o apresentante com esta exigência, ou não podendo satisfazê-la, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo-Corregedor Permanente para dirimi-la.

RECEBI a Nota de Devolução em: _____/_____/202__ Nome: _____
Guia: 128384 - Valor: R$ 1.027,80.
Devolução criada por: Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBH9W-6HRNE-R2ZQP-RHB3V
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

SENTENÇA

Processo: 0016621-05.2019.8.11.0041.

EMBARGANTE: GERALDO FERREIRA DO CARMO

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

Vistos etc.

Trata-se de ***AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO***, proposto por **GERALDO FERREIRA DO CARMO** em desfavor de **MARIA SÔNIA CASTRO BRANCO, JOÃO DE CASTRO BRANCO e ALDA MARTINS BRANCO,** devidamente qualificados nos autos, alegando que é o legitimo proprietário do lote nº 01, quadra N, loteamento Jardim Miraflores, Porto Velho – RO, 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, pelo que requer, em sede de liminar, o cancelamento do registro de indisponibilidade imposta ao seu bem, com a consequente comunicação ao Cartório do 1° Oficio 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.

Antecipação de tutela deferida via ID. 50845235.

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. 53657964 a embargada MARIA SONIA CASTRO BRANCO apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

Impugnação à contestação via ID. 66911404.

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

É o relatório.

Decido.

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 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. 28260836), por meio da qual se pode observar que a indisponibilidade fora gravada em 29 de Agosto de 2014..

Diante disso, é possível verificar que na época em que se deu a aquisição do bem (22 de Agosto de 2007) por meio do Termo de Transferência (ID. 28260834) não existia nenhuma constrição sobre eles, vez que tão somente no ano de 2014 e 2015 foram requeridas a indisponibilidade do bem por meio das Ações Principais de nº 3767-52.2014.811.0041 e 30995- 65.2015.811.0041, de acordo com a Certidão de Inteiro Teor do Imóvel ao ID. 28260836.

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 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 – 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 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 esta 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. 47997764), 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)

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 RATIFICAR a tutela e por consequência DETERMINAR o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual seja: lote nº 01, quadra N, loteamento Jardim Miraflores, 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, § 3° 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
03/10/2023 17:32:00
https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAMKRHDHVC
ID do documento: 130838829

PJEDAMKRHDHVC

IMPRIMIR GERAR PDF

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

SENTENÇA

Processo: 0016616-80.2019.8.11.0041.

EMBARGANTE: CELSO JOSE DA SILVA

EMBARGADO: JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO, MARIA SONIA CASTRO 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 **CELSO JOSE 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 legitimo proprietário dos lotes de terras urbano n° 08, 09, 30, 31, situado na Quadra J, Loteamento Jardim Miraflores, 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, 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 Oficio 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: 28238331 foi recebida a demanda.

Por intermédio do movimento de ID: 34689988 a embargada **MARIA SONIA CASTRO BRANCO** apresenta a sua contestação, rebatendo os pedidos autorais.

O embargado **JOÃO DE CASTRO** apresentou contestação (ID:), arguindo preliminarmente quanto a sua ilegitimidade passiva.

A parte embargante não apresentou impugnação a contestação.

Intimadas a especificarem as provas que ainda pretendiam produzir, a embargada MARIA SONIA informa que sua pretensão na produção de prova oral (ID: 40878179), enquanto a embargante e os outros dois embargados deixaram de se manifestar.

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** arguiram 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 as *Certidão de Inteiro Teor do Imóvel* (ID: 28238329), 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: 28238327 e 28238326 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 10 de março de 1999.

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: 28238327).

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 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 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 – 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 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 esta 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: 28238327 e 28238326), 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, sendo estes: **lotes de terras urbano n° 08, 09, 30, 31, situado na Quadra J, Loteamento Jardim Miraflores, na 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, § 3° 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
26/09/2022 18:37:48
https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAQKJPMFBS
ID do documento: 95985361

PJEDAQKJPMFBS

IMPRIMIR GERAR PDF

Recibo Eletrônico de Protocolo - 3847976

Usuário Externo (signatário):	Maclicia Arielle Pereira da Rocha
Data e Horário:	08/02/2024 09:26:14
Tipo de Peticionamento:	Intercorrente
Número do Processo:	0006433-15.2023.8.22.8800
Interessados:	
Maclicia Arielle Pereira da Rocha	
Protocolos dos Documentos (Número SEI):	
- Ofício OFÍCIO INDICANDO OUTROS TÍTULOS	3847969
- Anexo Documentos apresentados no protocolo	3847970
- Anexo Documentos apresentados no protocolo	3847971
- Anexo nota de exigência p. 197318	3847972
- Anexo nota de exigência p. 196909	3847973
- Sentença resultado da consulta QRcode p. 197318	3847974
- Sentença resultado da consulta QRcode p. 196909	3847975

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.

Tribunal de 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

TERMO DE REMESSA

Ao JUIZCORR-EXT

Excelentíssimo Senhor Juiz Auxiliar da CGJ,

Os presentes autos foram reabertos após ter aportado o Ofício n. 134/SRI-2024 (3847969), do **1º RI da Capital,** relatando o protocolo de novos documentos com irregularidades, motivo pelo qual fazemos remessa para deliberação.

Respeitosamente,

Documento assinado eletronicamente por **MOISÉS VICTOR PESSOA SANTIAGO**, **Diretor (a) de Divisão**, em 08/02/2024, às 09:30 (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 **3847998** e o código CRC **E07D3883**.

Referência: Processo nº 0006433-15.2023.8.22.8800 SEI nº 3847998/versão2

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 1449 / 2024 - 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 novamente inconsistências na validação eletrônica de títulos judiciais oriundos da 9ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT (3847969).

Antes de deliberar acerca da solicitação retro, encaminhe-se o presente expediente ao e-mail da Vara competente de Cuiabá, acompanhado das demais peças remetidas pelo registrador de Porto Velho para conhecimento e manifestação acerca das sentenças indicadas, no prazo de 5 (cinco) dias.

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 15/02/2024, às 09:17 (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 **3848847** e o código CRC **EDDCDF61**.

Referência: Processo nº 0006433-15.2023.8.22.8800 SEI nº 3848847/versão4

Gmail

Carregando...

in:sent

Mail

Chat

Meet

Escrever

Caixa de entrada 2
Com estrela
Adiados
Enviados
Rascunhos 1
Mais

Marcadores

2018 2
2019 76
2020 25
2021
2022 16
2023 92
2024
Digitalização Godoy
MIGALHAS 248
Movimentação Pro... 38
Nomeação
Regularização Fundiária
SIGEXTRA/CHANCELER
SIRC - e-mail auto... 35
Taiga 27
V Concurso
VI Concurso Extraju... 5

Despacho - CGJ/TJRO 1449

Departamento Extrajudicial <depex@tjro.jus.br>
para gilberto.bussiki

Exmo Sr. Gilberto Bussiki,

de ordem do Juiz Auxiliar da Corregedoria da Justiça do Estado de Rondônia, Dr. Marcelo Tramontini, encaminho o De

--
Respeitosamente,
Fabrício Nantes

SEI_0006433_15.2023.8.22.8800.pdf

Departamento Extrajudicial - DEPEX/CGJ
Telefone: (69) 3309-6024
E-mail - depex@tjro.jus.br

1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail

SEI_0006433_15....

Responder Encaminhar

Anexo Comprante de envio a 9ª Vara (3854782) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 55

Certidão de Intimação Cumprida - 3855578

Tipo de Destinatário:	Pessoa Física
Destinatário:	JOÃO FERREIRA GOUVÊA
Tipo de Intimação:	Intimação - Sem Resposta
Documento Principal da Intimação:	Despacho - CGJ 1449 (3848847)
Data de Expedição da Intimação:	15/02/2024 11:57:40
Tipo de Cumprimento da Intimação:	Consulta Direta
Data do Cumprimento:	15/02/2024
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.

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
09ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ

Oficio. N. º 16/2024-GAB Cuiabá - MT, 15 de fevereiro de 2024**.**

Expediente SEI n. 0006433-15.2023.8.22.8800

Excelentíssimo Juiz Auxiliar,

Em atenção ao expediente supra, encaminho a Vossa Excelência as certidões da Serventia Judicial, que dão conta que tramitam na Nona Vara Cível de Cuiabá – MT, apenas os autos n. 0016616-80.2019.811.0041, que tem por embargante CELSO JOSÉ DA SILVA, e autos n. 0016621-05.2019.811.0041, que tem por embargante GERALDO FERREIRA DO CARMO.

A certidão da conta ainda que não foram localizados processos com as numerações: 0016621-05.2023.811.0041 e 0016616-70.2021.811.0041, nem outros processos com as partes embargantes: JANISA SILVA BARBOSA ou mesmo ANTONIO LOPES DA SILVA.

Atenciosamente,

SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO
Juíza de Direito em Substituição Legal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
MARCELO TRAMONTINI
JUIZ AUXILIAR DA CORREGEDORIA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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 0016621-05.2019.8.11.0041, **distribuídos** em 25/10/2019, em que figura como **polo ativo** Nome: **GERALDO FERREIRA DO CARMO**, CPF: 015.377.682-04 e como **polo passivo** Nome: **JOAO DE CASTRO BRANCO**, **ALDA MARTINS BRANCO**, **MARIA SONIA CASTRO BRANCO**.

Certifico ainda, que o feito foi sentenciado em 03/10/2023, sentença id 130838829, com termo dispositivo: "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 RATIFICAR a tutela e por consequência DETERMINAR o levantamento/cancelamento da restrição de indisponibilidade que esta incidindo sobre o lote objeto da ação, qual seja: lote nº 01, quadra N, loteamento Jardim Miraflores, Porto Velho – RO".

Certifico ainda que em 10/11/2022 foi proferida decisão de embargos de declaração, Id 131241402, que manteve os termos da sentença e que recurso de apelação foi proposto pela parte requerida.

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

CUIABÁ, 15 de fevereiro de 2024.

(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.

Anexo 0016621-05.2019.8.11.0041 - certidão de objeto e (3858154) SEI 0006433-15.2023.8.22.8800 / pg. 58

Assinado eletronicamente por: **JULIENE ALINI ROCHA SILVA BEZERRA**
15/02/2024 16:34:02
https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDALDDNKRVG
ID do documento: **141394086**

PJEDALDDNKRVG

Anexo 0016621-05.2019.8.11.0041 - certidão de objeto e (3858154) SEI 0006433-15.2023.8.22.8007 pg. 59

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 0016616-80.2019.8.11.0041, **distribuídos** em 25/10/2019, em que figura como **polo ativo** Nome: **CELSO JOSE DA SILVA** , e como **polo passivo** Nome: **JOAO DE CASTRO BRANCO, ALDA MARTINS BRANCO, MARIA SONIA CASTRO BRANCO**.

Certifico ainda, que o feito encontra-se arquivado definitivamente, tendo sido proferida sentença no dia 26/06/2022, id 95985361, 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, sendo estes: **lotes de terras urbano n° 08, 09, 30, 31, situado na Quadra J, Loteamento Jardim Miraflores, na cidade de Porto Velho/RO**. "

Certifico ainda que em 10/11/2022 foi proferido decisão de embargos de declaração Id 103596843 que manteve os termos da sentença.

Certifico, por derradeiro, que efetuei buscar nos sistemas Apolo e PJE e não localizei autos com as seguintes numerações: 0016616-70.2021.811.0041 e 0016621-05.2023.811.0041, nem em nome de partes embargantes: nem JANISA SILVA BARBOSA, CPF 772.016.472-53 e nem ANTONIO LOPES DA SILVA, CPF 013.648.632-00.

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

CUIABÁ, 15 de fevereiro de 2024.

(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.

Anexo 0016616-80.2019.8.11.0041 - certidão de objeto e (3858157) SEI 0006433-15.2023.8.22.8007 pg. 60

- **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**
15/02/2024 17:17:32
https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAXYVKVYDF
ID do documento: **141405694**

PJEDAXYVKVYDF

Anexo 0016616-80.2019.8.11.0041 - certidão de objeto e (3858157) SEI 0006433-15.2023.8.22.8007 pg. 61

Tribunal de 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

TERMO DE REMESSA

Excelentíssimo Senhor Juiz Auxiliar da Corregedoria

Com a juntada da resposta da 9° Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT torno concluso os p. autos.

Respeitosamente,

Documento assinado eletronicamente por **FABRICIO NANTES OLIVEIRA VIEIRA**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 16/02/2024, às 11:37 (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 **3858216** e o código CRC **021FC12A**.

Referência: Processo nº 0006433-15.2023.8.22.8800 SEI nº 3858216/versão2