



ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

VARA ESPECIALIZADA EM AÇÕES COLETIVAS DA COMARCA DE CUIABÁ-MT

PROCESSO: 1011942-37.2022.8.11.0041

Processo nº 1011942-37.2022.8.11.0041

Vistos.

Trata-se de *Embargos de Terceiro* opostos por **Derson Jales Costa Sales** em face do **Ministério Público do Estado de Mato Grosso**, de **Franciele Paula da Costa** e de **Paulo Rogério Teixeira Alves**, em razão de constrição realizada nos autos da **Ação Civil Pública nº 1048266-94.2020.8.11.0041**.

Sustenta o embargante que adquiriu dos embargados **Franciele Paula da Costa** e de **Paulo Rogério Teixeira Alves** o imóvel matriculado sob o nº 98.391 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, conforme contrato de compromisso de compra e venda firmado em maio de 2015.

Aduz que, desde *“que efetivara a compra de tal terreno, o embargante passou a usufruir a posse e exercer o animum de proprietária do referido bem”*.

Por essas razões, requer a concessão de liminar para que seja determinada a sua manutenção na posse, assim como a *“suspensão imediata do processo n. 10482669420208110041”*.

Intimada para comprovar o recolhimento das custas processuais (Id. 81606652), a parte autora o fez por meio da petição de Id. 82891560 e documentos que a acompanharam.

Em seguida, restou determinado a emenda à petição inicial para inclusão no polo passivo da pessoa de **Paulo Rogério Teixeira Alves**, proprietário e compromissário-vendedor, o que restou atendido por meio da peça de Id. 84404958.

Em síntese, eis o relatório.

DECIDO.

Considerando que é necessária a citação de ambos os cônjuges nas ações que versem sobre direito real imobiliário (art. 73, CPC), assim como que todos os titulares do domínio serão diretamente afetados pela decisão proferida pelo Juízo no presente feito (art. 114, CPC), **RECEBO a emenda à petição inicial apresentada no movimento de Id. 84404958.**

Como se sabe, nos termos do art. 674 do Código de Processo Civil, os embargos de terceiro cabem a quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre os bens que possua, requerendo seu desfazimento ou sua inibição.

Segundo dispõe o § 1º do dispositivo legal supracitado, os embargos podem ser de terceiro proprietário ou possuidor.

In casu, o embargante sustenta ser proprietário e possuidor de um imóvel constrito averbado em nome dos embargados **Franciele Paula da Costa** e de **Paulo Rogério Teixeira**

Alves, objeto da Matrícula nº 98.391 do Cartório do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.

Compulsando os documentos acostados com a exordial, verifico que o embargante, de fato, firmou com os supracitados embargados um **contrato de compra e venda** datado de **16.05.2015** (Id. nº 81117795), tendo sido reconhecidas as assinaturas em cartório extrajudicial de notas apenas alguns dias depois, ou seja, em 21.05.2015 (Id. 81117795 - Pág. 3).

Assim sendo, analisando os autos, entendo restar suficientemente provada a posse do embargante pelos documentos acostados ao feito.

Por sua vez, consoante se extrai da matrícula atualizada juntada no movimento de Id. nº 84404961, a **indisponibilidade** determinada nos autos da **Ação Civil Pública nº 1048266-94.2020.8.11.0041** restou comunicada ao Cartório de Registro de Imóveis somente aos **30.10.2020** (Id. 84404961 - Pág. 3).

Sendo assim, presentes os requisitos do art. 678 do Código de Processo Civil, cabível a *“suspensão das medidas constritivas sobre os bens litigiosos objeto dos embargos, bem como a manutenção ou a reintegração provisória da posse”*.

Pois bem. Compulsando os documentos acostados aos autos, entendo que o caso enseja a concessão de tutela de evidência.

A **tutela de evidência** está prevista no art. 311 do Código de Processo Civil, o qual regulamenta que sua concessão pode se dar independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, desde que a situação fática se enquadre numa das hipóteses disciplinadas nos incisos I a IV, que assim dispõem:

“Art. 311. A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

I - ficar caracterizado o abuso do direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório da parte;

II - as alegações de fato puderem ser comprovadas apenas documental e houver tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em súmula vinculante;

III - se tratar de pedido reipersecutório fundado em prova documental adequada do contrato de depósito, caso em que será decretada a ordem de entrega do objeto custodiado, sob cominação de multa;

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável.

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos II e III, o juiz poderá decidir liminarmente”.

Consoante se extrai da leitura do dispositivo legal supracitado, diferentemente da tutela de urgência, a de evidência pode ser concedida independentemente da existência de demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo. Porém, para que seja possível o seu deferimento, há de estarem presentes no feito os requisitos legais.

Na hipótese ora *sub judice*, verifico estarem presentes os requisitos para a concessão da tutela provisória na forma de evidência, com fundamento no art. 311, inciso II, do Código de Processo Civil que, conforme previsto acima, admite deferimento em sede liminar.

Para a sua concessão, a literalidade do inciso II do art. 311 retro citado exige, além da prova documental dos fatos, que as alegações estejam amparadas em tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em súmula vinculante.

No que se refere à prova documental dos fatos, tenho como veemente demonstrada, consoante já exposto anteriormente nesta decisão.

Da mesma forma, no tocante ao segundo pressuposto, verifico que também se faz presente, haja vista que a pretensão autoral encontra-se amparada tanto na **Súmula nº 84**[1] (file:///N:/A%20-%20ACP%20e%20Popular/A_Impulsionamentos/Decis%C3%B5es%20ACP/%20Tutela%20de%20Evid%C3%A2ncia%20-%20Im%C3%B3vel%20-%20Contrato%20de%20Compra%20e%20Venda%20-%20Recebe%20Emenda%20e%20Citar%20-%201011942-37.2022.docx#_ftn1), quanto na **Súmula 375**[2] (file:///N:/A%20-%20ACP%20e%20Popular/A_Impulsionamentos/Decis%C3%B5es%20ACP/%20Tutela%20de%20Evid%C3%A2ncia%20-%20Im%C3%B3vel%20-%20Contrato%20de%20Compra%20e%20Venda%20-%20Recebe%20Emenda%20e%20Citar%20-%201011942-37.2022.docx#_ftn2), ambas do Superior Tribunal de Justiça.

Outrossim, o instrumento contratual firmado em data anterior à da constrição judicial confere ao comprador o direito subjetivo à aquisição do imóvel, caracterizando-se como justo título hábil a indicar a sua boa-fé, capaz de ser protegido judicialmente.

Em caso como o dos autos, a Jurisprudência pátria tem admitido a concessão da tutela liminarmente, inclusive nos casos em que a aquisição pelo terceiro tenha se dado por meio de contrato particular de compra e venda, a exemplo dos julgados a seguir, *in verbis*:

“EMBARGOS DE TERCEIRO. Ação ajuizada por terceiro adquirente de imóvel que posteriormente sofreu penhora para cobrança de dívida de seu proprietário originário. Sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro. Irresignação do embargado. Imóvel adquirido pelo embargante antes da realização do registro de qualquer constrição sobre a matrícula do imóvel, seja de penhora, seja

da prévia existência de execução contra o devedor. Má-fé do terceiro adquirente não comprovada. Ônus da prova que compete ao embargado. Fraude à execução não caracterizada. Súmula nº 375 do STJ. Entendimento firmado pelo STJ em julgamento de Recurso Especial repetitivo (art. 543-C do CPC/1973. RESP nº 956.943/PR). Concessão do benefício da gratuidade da justiça ao recorrente. Sentença reformada apenas nesse ponto. Tutela de evidência concedida (art. 311, II do CPC) para cancelamento da averbação da indisponibilidade do imóvel. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (TJSP; APL 1016215-68.2016.8.26.0068; Ac. 12121947; Barueri; Terceira Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Alexandre Marcondes; Julg. 19/12/2018; rep. DJESP 24/01/2019; Pág. 3065).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. Decisão interlocutória que negou pedido de cancelamento de averbação de existência de lide em matrícula de imóvel. Agravante terceira interveniente. Aquisição do imóvel, de boa-fé, em data anterior à anotação efetuada. Inexistência de indisponibilidade ou penhora ao tempo do negócio jurídico celebrado. Contrato particular válido, oponível a terceiros. Averbação que não subsiste. Cancelamento. Possibilidade. Recurso conhecido e provido.” (TJSC; AI 4025345-27.2018.8.24.0000; Florianópolis; Quinta Câmara de Direito Civil; Rel. Des. Jairo Fernandes Gonçalves; DJSC 23/04/2019; Pag. 229).

Assim, o cancelamento da anotação de indisponibilidade nas margens da matrícula do imóvel em questão é medida que se impõe.

Deste modo, tendo em vista o preenchimento dos requisitos necessários dispostos no art. 678 do Código de Processo Civil, assim como por entender presente os pressupostos para concessão da tutela de evidência (art. 311, II, CPC), DEFIRO o pedido liminar, para assegurar a manutenção da posse da parte embargante no imóvel objeto da Matrícula nº 98.391 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, bem como determinar

o cancelamento da averbação de indisponibilidade lançada na referida matrícula em decorrência da ordem exarada nos autos da Ação Civil Pública nº 1048266-94.2020.8.11.0041.

No mais, tendo em vista que a parte autora declarou representar como causídico o embargado **Paulo Rogério Teixeira Alves** e sua esposa (Id. 84404958), entendo que há defeito de representação processual, haja vista que o embargante e o embargado não podem ser representados pelo mesmo advogado, sendo certo que os interesses das partes autora e ré são manifestamente antagônicos.

Destarte, o Estatuto da OAB (Lei Federal nº 8.906/1994) veda, em seus artigos 15, § 6º, a representação simultânea de partes opostas no mesmo processo pelo mesmo advogado.

De outro modo não poderia ser porque o patrocínio comum de interesses antagônicos inviabiliza o contraditório e a ampla defesa, prejudicando a prolação de uma decisão justa e efetiva pelo órgão jurisdicional.

Acerca do tema, vide julgado a seguir, que expressa situação exatamente igual ao dos presentes autos, *in verbis*:

“PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ADVOGADO. REPRESENTAÇÃO DO EMBARGANTE E DO RÉU NA AÇÃO PRINCIPAL. PATROCÍNIO SIMULTÂNEO OU TERGIVERSAÇÃO. NULIDADE. Padece de nulidade, por ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, os embargos de terceiro opostos por embargante representado por causídico que patrocinou o réu nos autos principais, sob pena de violação do contraditório e da ampla defesa.” (TJDF; APC 2015.08.1.004013-0; Ac. 969.255; Segunda Turma Cível; Relª Desª Carmelita Brasil; Julg. 28/09/2016; DJDFTE 04/10/2016).

Dessa feita, INTIME-SE a parte embargante para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar-se nos autos.

Sem prejuízo, **CITE-SE** a parte embargada para apresentar contestação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia e presunção de veracidade das alegações de fato formuladas pela parte autora, nos termos do que dispõem os arts. 335, 344, 677, §3º, e 679, todos do Código de Processo Civil.

Na hipótese de a parte embargada alegar em sua contestação fato impeditivo, modificativo, extintivo do direito do autor ou quaisquer das matérias mencionadas no art. 337 do Código de Processo Civil, **INTIME-SE** a parte embargante para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se a respeito, conforme preceituam os artigos 350 e 351 do Código de Processo Civil.

Cumpra-se.

Cuiabá/MT, 25 de Maio de 2022.

(assinado eletronicamente)

BRUNO D'OLIVEIRA MARQUES

Juiz de Direito

[1] (file:///N:/A%20-%20ACP%20e%20Popular/A_Impulsionamentos/Decis%C3%B5es%20ACP/Embargos%20de%20terceiro/Embargos%20de%20Terc%20Tutela%20de%20Evid%C3%A2ncia%20-%20Im%C3%B3vel%20-%20Contrato%20de%20Compra%20e%20Venda%20-%20Recebe%20Emenda%20e%20Citar%20-%201011942-37.2022.docx#_ftnref1) **Súmula nº 84.** "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro".

[2] (file:///N:/A%20-%20ACP%20e%20Popular/A_Impulsionamentos/Decis%C3%B5es%20ACP/Embargos%20de%20terceiro/Embargos%20de%20Terc%20Tutela%20de%20Evid%C3%A2ncia%20-%20Im%C3%B3vel%20-%20Contrato%20de%20Compra%20e%20Venda%20-%20Recebe%20Emenda%20e%20Citar%20-%201011942-37.2022.docx#_ftnref2) **Súmula nº 375.** "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".

 Assinado eletronicamente por: **BRUNO D'OLIVEIRA MARQUES**

26/05/2022 17:41:31

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

ID do documento: **85911942**



PJEDAVNJGZCYV

IMPRIMIR

GERAR PDF