



Número: **0027450-07.2003.8.11.0041**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **1ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **12/03/2003**

Processo referência: **00274500720038110041**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	RODRIGO ALVES SILVA (ADVOGADO(A)) Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
RONIMARCIO NAVES (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	RONIMARCIO NAVES (ADVOGADO(A))
EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA (REPRESENTANTE)	EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO (REPRESENTANTE)	
ALVORADA CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA (REPRESENTANTE)	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
BATEC-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTANTE)	
DESTAK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTANTE)	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
TRESE HA IMOBILIARIA LTDA (REPRESENTANTE)	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
ESA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA. - EPP (REPRESENTANTE)	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
AIR TRESE AERO TAXI LTDA (REPRESENTANTE)	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
TRESE INDUSTRIA E COMERCIO DE CERAMICA SA (REPRESENTANTE)	Ulisses Garcia Neto (ADVOGADO(A))
R C CONSTRUCOES CIVIS LTDA (REPRESENTANTE)	
AVANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME (REPRESENTANTE)	
CREDORES E INRERESSADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	CARLOS HILDE JUSTINO MELO DA SILVA (ADVOGADO(A)) PALMERON MENDES FILHO (ADVOGADO(A)) LUCIANO MIRANDA (ADVOGADO(A)) FLAVIO AUGUSTO DA COSTA RIBEIRO GARCIA (ADVOGADO(A))
COMPANHIA PAULISTA DE FORCA E LUZ (TERCEIRO INTERESSADO)	
JUCARA MEDEIROS LOBO DE VASCONCELOS (TERCEIRO INTERESSADO)	

DURVALINA SOSSAI DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	ANA CLARA DA SILVA (ADVOGADO(A))
ASSOCIACAO DAS FAMILIAS DE MORADORES DO PARQUE BANDEIRAS CAMPINAS-SP (TERCEIRO INTERESSADO)	PALMERON MENDES FILHO (ADVOGADO(A)) LUCIANO MIRANDA (ADVOGADO(A))
WILSON MARCIO DE ARRUDA E SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
AILTON BUENO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	AILTON BUENO DA SILVA (ADVOGADO(A))
CARLINHOS BATISTA TELES (TERCEIRO INTERESSADO)	CARLINHOS BATISTA TELES (ADVOGADO(A))
FRANCISCO DE ASSIS COSTA (TERCEIRO INTERESSADO)	FRANCISCO DE ASSIS COSTA (ADVOGADO(A))
CASSAO JURE FERREIRA SALES registrado(a) civilmente como CASSAO JURE FERREIRA SALES (TERCEIRO INTERESSADO)	CASSAO JURE FERREIRA SALES registrado(a) civilmente como CASSAO JURE FERREIRA SALES (ADVOGADO(A))
Ricardo Vidal (TERCEIRO INTERESSADO)	Ricardo Vidal (ADVOGADO(A))
DALILA COELHO DA SILVA ANUNCIACAO (TERCEIRO INTERESSADO)	DALILA COELHO DA SILVA ANUNCIACAO (ADVOGADO(A))
GISELA SIMONA VIANA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	GISELA SIMONA VIANA DE SOUZA (ADVOGADO(A))
GUARACY CARLOS SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	GUARACY CARLOS SOUZA (ADVOGADO(A))
HEMERSON CEZAR DESZCZYNSKI (TERCEIRO INTERESSADO)	HEMERSON CEZAR DESZCZYNSKI (ADVOGADO(A))
ALCIDES RODRIGUES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	IGNEZ MARIA MENDES LINHARES (ADVOGADO(A))
JOSE ADELAR DAL PISSOL (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE ADELAR DAL PISSOL (ADVOGADO(A))
JOSE ORTIZ GONSALEZ (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A))
MANUEL ROS ORTIS JUNIOR (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUEL ROS ORTIS JUNIOR (ADVOGADO(A))
MARCELO DE MORA MARCON (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO DE MORA MARCON (ADVOGADO(A))
MARCO AURELIO BALLEEN (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCO AURELIO BALLEEN (ADVOGADO(A))
MARCOS GRANADO MARTINS (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCO AURELIO BALLEEN (ADVOGADO(A)) MARCOS GRANADO MARTINS (ADVOGADO(A))
MARIA OTACIANA CASTRO ESCAURIZA E SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARIA OTACIANA CASTRO ESCAURIZA E SOUZA (ADVOGADO(A))
MÁRIO APARECIDO LEITE CANGÚSSU PRATES (TERCEIRO INTERESSADO)	MÁRIO APARECIDO LEITE CANGÚSSU PRATES (ADVOGADO(A))
NIVALDO CAREAGA (TERCEIRO INTERESSADO)	NIVALDO CAREAGA (ADVOGADO(A))
FERNANDA CORREA DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA CORREA DA SILVA (ADVOGADO(A))
ROSEMARY ALCARAZ ORTA COUTINHO (TERCEIRO INTERESSADO)	ROSEMARY ALCARAZ ORTA COUTINHO (ADVOGADO(A))
SELMA CRISTINA FLORES CATALAN (TERCEIRO INTERESSADO)	SELMA CRISTINA FLORES CATALAN (ADVOGADO(A))
STELLA APARECIDA DA FONSECA ZEFERINO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	STELLA APARECIDA DA FONSECA ZEFERINO DA SILVA (ADVOGADO(A))
Tatiane de Abreu Sousa Castro (TERCEIRO INTERESSADO)	Tatiane de Abreu Sousa Castro (ADVOGADO(A))
TERESINHA APARECIDA BRAGA MENEZES (TERCEIRO INTERESSADO)	TERESINHA APARECIDA BRAGA MENEZES (ADVOGADO(A))
VICENTE RODRIGUES CUNHA (TERCEIRO INTERESSADO)	VICENTE RODRIGUES CUNHA (ADVOGADO(A))
TOKIO MARINE SEGURADORA S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE LUIS BONFIM LEITE FILHO (ADVOGADO(A))
JOSE GAMA REIS (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A))

JOSE NOGUEIRA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A))
CLEDSON SILVA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A))
WEDSON SILVA SOARES (TERCEIRO INTERESSADO)	IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A))
MAURICIO LUIZ DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A)) IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A))
JOSE CARLOS DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	IRACEMA HATSUE NAKANIWA ORTIZ (ADVOGADO(A)) JOSE ORTIZ GONSALEZ (ADVOGADO(A))
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (TERCEIRO INTERESSADO)	SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO(A))
JOÃO BOSCO RODRIGUES (TERCEIRO INTERESSADO)	INA RODRIGUES (ADVOGADO(A))

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
68441046	21/10/2021 22:35	Juntada - decisão proferida em incidente	Ato Ordinatório
68441047	21/10/2021 22:35	decisão traslado 1	Documento de comprovação
68550475	22/10/2021 21:21	Juntada - decisão proferida em incidente	Ato Ordinatório
68550476	22/10/2021 21:21	decisão traslado 2	Documento de comprovação

Juntada - decisão proferida em incidente.





PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MATO GROSSO
GABINETE I DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ
ESPECIALIZADA EM FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO N.º 0021237-91.2017.8.11.0041

EMBARGOS DE TERCEIRO

REQUERENTE: SAMUEL LOURENÇO DIAS

REQUERIDA : MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Visto.

Cuida-se de Embargos de Terceiro ^[1] opostos por SAMUEL LOURENÇO DIAS contra a Massa Falida de Trese Construtora E Incorporadora Ltda em virtude decisão proferida nos autos da falência (código 131740, numeração única 27450-07.2003.811.0041), objetivando ser reconhecido como legítimo proprietário de imóvel objeto da demanda.

Aduz, em síntese, que em 06/11/1991 adquiriu de GERALDO GUIMARÃES, por meio de contrato de compra e venda, um lote urbano de número 11, da quadra 45, do Loteamento Jardim dos Estados, no município de Várzea Grande-MT, registrado no 5º serviço notarial de Cuiabá-MT. Que Geraldo adquiriu o imóvel de DIVALDINA MARIA DOS SANTOS PEREIRA, em 05/01/1990, que o teria adquirido antes de LUCILIA DOS SANTOS PEREIRA, que, por seu turno, comprou o imóvel, em 06/05/1986, de JORGE ASSIS DE FIGUEIREDO, que, por fim, teria adquirido de LUIZ JOSÉ BAETTKER.

O Sr. LUIZ JOSÉ BAETTKER, por sua vez, comprou o referido imóvel da Empresa embargada, TRESE CONSTRUTORA, em 26/05/1980, por meio de contrato de Compromisso de Compra e Venda, averbado na matrícula R.1/13.390 livro 02, no cartório do 5º ofício de Cuiabá-MT.

Alega que ao tentar transferir o imóvel, deparou-se com a arrecadação promovida por este juízo sobre o referido imóvel, que ocorreu em razão da decretação da falência da empresa TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Ressalta, ainda, que o bem foi adquirido de forma regular a título oneroso, conforme contrato de compromisso de compra e venda e que o imóvel encontra-se averbado em nome do LUIZ JOSÉ BAETTKER sob a matrícula nº 13.390, fls. 01, livro 02, datado em 12/06/1980.

A massa falida apresentou contestação ^[2], na qual afirma que o Requerente confessou não ter realizado a transferência do bem em tempo e modos próprios, permanecendo o imóvel registrado em nome de LUIZ JOSÉ BAETTKER, e que o comprovante de quitação juntado com o pedido confirmam a propriedade em nome deste.

Aduz ainda, que os documentos juntados pelo Requerente não possuem reconhecimento de firma, estando ausentes quaisquer provas da cadeia de transmissões alegadas; bem como que foi comprovada documentalmente a compra e venda entre Jorge Assis de Figueiredo e o proprietário original LUIZ JOSÉ BAETTKER, assim também como não foi comprovada a transação entre DIVALDINA MARIA DOS SANTOS PEREIRA e LUCILIA DOS SANTOS PEREIRA.

Intimado a se manifestar, o embargante refutou as alegações da requerida, argumentando que é proprietário do imóvel desde meados de 1991 ^[3].

Com vista dos autos, o ilustre representante do Ministério Público opinou pela improcedência do pedido, salientando que os documentos constantes nos autos não comprovam os fatos alegados pelo autor ^[4].



Em nova manifestação o autor reitera a tese inicial, sustentando que adquiriu o imóvel, em 06/11/1991, de GERALDO GUIMARÃES que, por sua vez, teria realizado a quitação do imóvel em 20/09/1991, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pugnando, ao final, pela realização de audiência de instrução e julgamento, para a oitiva do Sr. GERALDO GUIMARÃES, com a finalidade de comprovar por meio de seu depoimento a quitação do imóvel junto a CEF^[5].

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De início consigno ser desnecessária a realização de audiência de instrução e julgamento para a oitiva do Sr. GERALDO GUIMARÃES, tal como requerido (Id. 43705447 – Pág. 73), uma vez que as provas carreadas aos autos são suficientes para um seguro provimento jurisdicional, conforme restará demonstrado, não necessitando de dilação probatória, razão pela qual, com escopo no disposto no artigo 355, I, do Código de Processo Civil, o processo será julgado antecipadamente.

Trata-se de Embargos de Terceiros opostos por SAMUEL LOURENÇO DIAS contra a MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. em virtude da arrecadação do imóvel número 11, da quadra 45, do Loteamento Jardim dos Estados, no município de Várzea Grande-MT, registrado no 5º serviço notarial de Cuiabá-MT.

Estabelece o artigo 79, do Decreto-Lei n.º 7.661/45, que aquele que sofrer turbação ou esbulho na sua posse ou direito, por força de arrecadação ou sequestro, poderá, valer-se dos embargos de terceiros para defesa de seus bens, se não preferir utilizar do pedido de restituição.

A possibilidade do ajuizamento dos embargos de terceiro para defesa de bens sobre os quais recaia ordem de constrição ou ameaça de constrição, também é assegurada pela norma processual civil que estabelece em seu artigo 674, o seguinte: “*Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro*”.

Segundo se infere dos documentos apresentados com a petição inicial, o imóvel objeto da lide, matriculado sob o n.º 13.390, foi adquirido por LUIZ JOSÉ BAETTKER da empresa TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.^[6] muito antes da decretação da falência desta, encontrando-se atualmente averbado em nome do referido adquirente^[7].

Pretende o ora Embargante invocar a propriedade do imóvel, ao argumento de que adquiriu posteriormente o bem sob litígio, em 06/11/1991, por intermédio de contrato particular de compromisso de compra e venda firmado com Geraldo Guimarães^[8].

Inicialmente, cumpre destacar que a cópia do referido contrato de compra e venda não se mostra suficiente para sustentar o direito invocado, uma vez que se trata de instrumento particular sem qualquer registro, não tendo o Embargante promovido a eventual transferência do imóvel que, como se infere pela certidão de ônus^[9], continua sendo de propriedade da ora Embargada e encontra-se averbado em nome do primeiro adquirente.

Ademais, como se pode verificar pelos documentos juntados pelo próprio Embargante, há lacunas na cadeia dominial apresentada. Isso porque, não há comprovação da transferência do imóvel em questão de LUIZ JOSÉ BAETTKER para JORGE ASSIS DE FIGUEIREDO que, por sua vez, teria vendido o bem para LUCILIA DOS SANTOS PEREIRA, conforme cópia de declaração^[10] juntada nos autos, totalmente apócrifa, posto que despida de registro ou mesmo de reconhecimento de firma.

Também se pode observar outra brecha na cadeia dominial consistente na falta de comprovação de eventual transmissão de propriedade do imóvel sob litígio de LUCILIA DOS SANTOS PEREIRA para DIVALDINA MARIA DOS SANTOS PEREIRA que, por seu turno, conforme cópia de contrato^[11] juntado com a petição inicial, teria vendido o bem a GERALDO GUIMARÃES, de quem, por fim, teria o Embargante adquirido o imóvel.

Nesse contexto, vale ressaltar a desnecessidade da requerida oitiva do Sr. GERALDO GUIMARÃES com o fim de demonstrar “*ter dado quitação no imóvel junto a CEF na época em que era proprietário*”^[12], até porque a CEF sequer aparece como mutuante em qualquer dos eventuais contratos de compra e venda que, ao contrário, teria sido formalizado com recursos da extinta COHAB-MT, em favor do primeiro adquirente, LUIZ JOSÉ BAETTKER, com possível quitação do saldo devedor pela SASSE COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS, em razão do evento morte do mutuário, ocorrido em 23/05/1988, conforme documento^[13] juntado pelo próprio Embargante.



Aliás, até mesmo eventual quitação por força de seguro prestamista poderia ser questionada diante dos fatos alegados pelo Embargante, a medida que teria ocorrido quando, em tese, o imóvel já teria saído da esfera patrimonial do mutuário original, tendo em vista a declaração possivelmente assinada por JORGE ASSIS DE FIGUEIREDO, que não se sabe de quem o adquiriu, para LUCILIA DOS SANTOS PEREIRA., em 06/05/1986^[14].

Assim, a alegação do autor, de que o termo de quitação teria ocorrido por meio do Sr. Geraldo Guimarães, em 20/09/1991, perante a Caixa Econômica Federal, não prospera, motivo pelo qual se torna desnecessária a sua oitiva para esclarecimento de tal fato, uma vez que o documento de ID 43705447 – pág. 35 demonstra o contrário.

Com efeito, diante do contexto probatório dos autos, que demonstram lacunas na cadeia dominial e que comprovam que o imóvel registrado sob a matrícula matrícula R.1/13.390 livro 02, nunca saiu da esfera patrimonial da Embargada, impõe-se o reconhecimento da improcedência do pedido.

Ante o exposto, Julgo Improcedentes os presentes Embargos de Terceiro, interpostos por SAMUEL LOURENÇO DIAS em face DA MASSA FALIDA DE TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Condeno o embargante ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), cuja exigibilidade fica suspensa pelo prazo previsto em lei em virtude do requerente ser beneficiário da gratuidade da justiça.

Traslade-se cópia da presente sentença para os autos da ação de falência da embargada (0027450-07.2003.811.0041-PJE).

Dê-se ciência ao Ministério Público.

P. R. I.

[1] Id. 43705447 – Pág. 5 e seguintes.

[2] Id. 43705447 – Pág. 46 e seguintes.

[3] Id. 43705447 – Pág. 56 e seguintes

[4] Id. 43705447 – Pág. 68 e seguinte

[5] Id. 43705447 – Pág. 72 e seguintes

[6] Id. 43705447 – Pág. 19 e seguintes

[7] Id. 43705447 – Pág. 41

[8] Id. 43705447 – Pág. 39 e seguinte

[9] Id. 43705447 – Pág. 43

[10] Id. 43705447 – Pág. 36

[11] Id. 43705447 – Pág. 37 e seguinte

[12] Id. 43705447 – Pág. 73

[13] Id. 43705447 – Pág. 35

[14] Id. 43705447 – Pág. 36





Juntada - decisão proferida em incidente.



EMBARGOS DE TERCEIRO 0011235-28.2018.8.11.0041

EMBARGANTE: DURVALINA SOSSAI DE OLIVEIRA

EMBARGADO: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CNPJ: 03.827.987/0002-91

APENSO AOS AUTOS DA FALÊNCIA DA TRESE CONST. E INCORPORADORA LTDA

Visto.

Cuida-se de EMBARGOS DE TERCEIRO opostos por DURVALINA SOSSAI DE OLIVEIRA contra a MASSA FALIDA DA TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, em face de decisão proferida nos autos da falência de número 27450-07.2003.811.0041.

Aduziu a embargante, em síntese, que é a legítima possuidora de um lote urbano de número 17, da quadra 47, do Loteamento denominado Jardim dos Estados, no município de Várzea Grande-MT, registrado no 5º serviço notarial de Cuiabá-MT^[1].

Narrou que adquiriu de Romoaldo Rodrigues, por meio de contrato de compra e venda o referido imóvel. Este, por sua vez, teria sido o adquirente primário da embargada, conforme escritura lavrada em 10/04/1986. Informou, ainda, que ele vendeu o imóvel à embargante.

Citada na pessoa do Síndico, a massa falida embargada apresentou contestação, alegando preliminarmente, inépcia da inicial, em razão da ausência de documentos essenciais à propositura da demanda, e ilegitimidade passiva, em razão de a embargante não demonstrar a qualidade de legítima proprietária do imóvel, uma vez que haveria dúvidas se de fato o imóvel chegou a pertencer ao Sr. Romoaldo Rodrigues, pois consta averbação em nome de Angelina Dias Gonçalves, datada de 12/06/1980, anterior a suposta compra do imóvel.

No mérito, argumentou que não houve a comprovação da posse do imóvel e que a requerente tão somente juntou aos autos cópia de escritura de compra e venda realizada entre a embargada e terceiro, sem demonstrar a vinculação com a propriedade do imóvel em litígio ou com a embargada, tendo apresentado documentos irrelevantes à comprovação dos fatos alegados^[2].

Intimada à se manifestar, a embargante refutou as alegações da requerida, argumentando que o seu direito se encontra cabalmente comprovado e que reside no imóvel desde 2004, data em que adquiriu o bem do Sr. Romoaldo Rodrigues^[3].



Com vista dos autos, o ilustre representante do Ministério Público entendeu que os documentos apresentados não comprovam que o bem imóvel teria sido adquirido pela embargante, opinando ou pela intimação da parte para mais esclarecimentos, e, subsidiariamente, pela improcedência do pedido[4].

Em seguida, a parte autora se manifestou, aduzindo que em 10/04/1986 a embargada teria assinado escritura pública de compra e venda do imóvel ao Sr. Romoaldo Rodrigues, que por sua vez, na data de 21/07/1997, alienou o referido imóvel ao embargante. Contudo, por falta de recursos financeiros, ou ainda, por ignorância, não foi promovida a transferência do imóvel por meio de registro público, mas tão somente lavrada escritura pública de procuração em favor do adquirente do imóvel[5].

Novamente instada, a embargada reforçou os argumentos pela improcedência da ação[6].

Na sequência, o representante do Ministério Público opinou pela improcedência, por entender que não restou comprovado nos autos a legitimidade da posse/propriedade da autora, assim como o direito que ela detém sobre referido imóvel[7].

Após intimação para se manifestar, a parte autora refutou os argumentos do administrador judicial, requerendo a rejeição da preliminar de ilegitimidade ativa e a procedência dos Embargos de Terceiro, com o levantamento da penhora que recai sobre o imóvel. Alegou, ainda, que apesar de não existir contrato de compra e venda escrito entre os contratantes (Romoaldo Rodrigues e Embargante), existem inúmeras provas de sua posse e transmissão, sendo parte legítima para figurar na ação de Embargos de terceiro[8]. Juntou apresentou documentos.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Trata-se de EMBARGOS DE TERCEIRO opostos por DURVALINA SOSSAI DE OLIVEIRA contra a MASSA FALIDA DA TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA com o escopo de levantar a restrição de transferência do lote urbano de número 17, da quadra 47, do Loteamento denominado Jardim dos Estados, no município de Várzea Grande-MT, registrado no 5º serviço notarial de Cuiabá-MT.

De início consigno que as provas carreadas aos autos são suficientes para um seguro provimento jurisdicional, não necessitando de dilação probatória, razão pela qual, com escopo no disposto no artigo 355, I, do Código de Processo Civil, o processo será julgado antecipadamente.



Estabelece o artigo 79, do Decreto-Lei n.º 7.661/45 que, aquele que sofrer turbação ou esbulho na sua posse ou direito, por força de arrecadação ou sequestro, poderá valer-se dos embargos de terceiros para defesa de seus bens, se não preferir utilizar do pedido de restituição.

A possibilidade do ajuizamento dos embargos de terceiro para defesa de bens sobre os quais recaia ordem de constrição ou ameaça de constrição, também é assegurada pela norma processual civil que estabelece em seu artigo 674, o seguinte: *“Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro”*.

Segundo se infere dos documentos apresentados com a petição inicial, o imóvel objeto da lide foi adquirido por Romoaldo Rodrigues[9] muito antes da decretação da falência da requerida. De acordo com a embargante, o imóvel foi posteriormente adquirido por ela em transação realizada com o Sr. Romoaldo, em 21/07/1997 [10]. Vê-se, ainda, da certidão de ônus do imóvel matriculado sob o n.º 13.390, fls. 01, do livro 02, que o bem foi registrado em nome de Angelina Dias Gonçalves, em 12/06/1980[11].

Pois bem, em análise, verifico que a documentação apresentada pela embargante não se mostra suficiente para comprovar seu direito pleiteado por intermédio dos presentes embargos de terceiro. Isso, pois, não restou comprovada a compra e venda realizada entre o suposto proprietário, Sr. Romoaldo Rodrigues e a embargante.

Além disso, na certidão de ônus do imóvel consta o imóvel registrado em nome de Angelina Dias Gonçalves, ao passo que a embargante, em sua petição inicial, informou que o Sr. Romoaldo Rodrigues havia sido o primeiro adquirente do imóvel.

Ainda, em documento apresentado nos autos de If 46094090 - Pág. 1, consta um termo de transferência entre a Trese Construtora e o Sr. Jayr Lemos de Almeida, transferindo direitos e obrigações referentes ao bem imóvel ao Sr. Romoaldo Rodrigues[12].

Assim, os documentos apresentados são insuficientes para demonstrar o direito alegado pela embargante, não havendo qualquer prova de que o Sr. Romoaldo Rodrigues efetivamente se tornou o proprietário do imóvel. Ressalto que não há registro em seu nome na matrícula do imóvel, assim como não há prova de que a propriedade foi transferida do Sr. Romoaldo para a embargante.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** os presentes EMBARGOS DE TERCEIRO, interpostos por DURVALINA SOSSAI DE OLIVEIRA em face da massa falida da MASSA FALIDA



DA TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Condeno a embargante ao pagamento das custas e despesas processuais, ficando a exigibilidade suspensa diante do deferimento dos benefícios da gratuidade da justiça, nos termos do que dispõe o artigo 98, § 3º do Código de Processo Civil.

Por fim, ante o cadastro equivocado dos autos no sistema PJE após a sua digitalização, determino que o Sr. Gestor Judiciário promova as providências necessárias a fim de retificar os polos ativo e passivo.

Traslade-se cópia da presente sentença para os autos da ação de falência da embargada (0027450-07.2003.811.0041).

Ciência ao Ministério Público.

P. I. C.

[1] Id 41277368 - Pág. 11/33.

[2] Id 41277368 - Pág. 41.

[3] Id 41277368 - Pág. 65/70.

[4] Id 41277368 - Pág. 73/75.

[5] Id 41277368 - Pág. 77.

[6] Id 41277368 - Pág. 82.

[7] Id 41277368 - Pág. 85.

[8] Id 44149571 - Pág. 1/7.

[9] Id 41277368 - Pág. 27.

[10] Id . 43705447 - Pág. 40.

[11] Id 43705447 - Pág. 41.

[12] Id 46094090 - Pág. 1.





Assinado eletronicamente por: **ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA**

20/10/2021 13:48:44

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

ID do documento: **65525678**



PJEDAPLNKRRQK

