



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual

Autos: 0845869-66.2025.8.12.0001

Ação: Embargos de Terceiro Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens

Embargante: Geni Topazio Ribeiro e outros

Embargado: Estado de Mato Grosso do Sul

Vistos etc.

Trata-se de embargos de terceiro com pedido de concessão de tutela de urgência ajuizado por **Geni Topazio Ribeiro, Liamara Topazio Ribeiro e Velamir Topazio Ribeiro** em face do Estado de Mato Grosso do Sul, partes qualificadas nos autos.

Para tanto alegam que o imóvel matriculado sob n. 61.494 no Serviço Registral Imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária desta comarca de Campo Grande-MS, penhorado nos autos da execução fiscal apensa, é resultante do remembramento dos lotes de terreno sob números 01-B (um-B) e 06 (seis) da quadra nº 91 do loteamento denominado Jardim Aero Rancho, sobre o qual se encontra edificado um prédio comercial e no fundo uma casa residencial, a qual não pertence à sócia executada, mas sim aos embargantes, por direito de herança e também por aquisição originária decorrente de usucapião.

Buscando a concessão de tutela de urgência, afirmam que a probabilidade de seu direito exsurge da prova documental juntada aos autos, consistente em ata notarial e imagens fotográficas antigas da família e amigos no imóvel. Ao passo que o perigo de dano decorre do fato de estar em curso leilão visando a alienação judicial do imóvel, com término da primeira praça marcada para o dia 20/08/2025 e a segunda praça para o dia 27/08/2025, cujo imóvel seria único bem da entidade familiar dos embargantes, servindo-lhes como residência habitual e, portanto, impenhorável nos termos da Lei nº 8.009/90, por se tratar de bem de família.

Assim, requereu a concessão de tutela de urgência a fim de suspender o leilão do imóvel penhorado, até o julgamento final destes embargos de terceiro, mantendo os embargantes na posse do bem.

É o relatório. Passo a decidir.

Com a entrada em vigor do Código de Processo Civil de 2015, as tutelas provisórias passaram a ter sua previsão no artigo 300 e seguintes, sendo exigido para a concessão da tutela provisória de urgência em caráter antecipatório a probabilidade do direito invocado, bem como a existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (conforme a tutela se revista de caráter cautelar ou satisfativo).

Estabelecidas essas premissas, em consulta ao SAJ, verifico que, de fato, se encontra em curso o Leilão judicial para fins de venda do bem imóvel penhorado nos autos da execução fiscal apensa (f. 27), com término da primeira praça previsto para o dia 20 de agosto de 2025 e da segunda praça para o dia 27 de agosto de 2025 (Edital fls. 323/328).

Modelo 500178 -M25245 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3397, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-vefest@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual

Em cognição sumária constata-se a probabilidade do direito invocado, notadamente no que se refere à fração do imóvel em que se encontra edificada a casa residencial, tendo em vista que o imóvel penhorado no processo principal é resultante do remembramento dos lotes de terreno sob números 01-B (um-B) e 06 (seis) da quadra nº 91 do loteamento denominado Jardim Aero Rancho, o que indica se tratar de imóvel suscetível de cômoda divisão, sobre o qual se encontra edificado um prédio comercial e também uma casa residencial, na qual residem os embargantes.

Da análise dos autos, a despeito de a propriedade registral do imóvel penhorado no processo principal constar em nome da executada Comercio Portoalegrensse Alimentos Ltda, verifico que a alegação constante nos embargos no sentido de que os embargantes residem no imóvel penhorado é condizente com o que se extrai da leitura das faturas das contas de consumo anexadas às fls. 36/37, em nome da embargante Geni Topazio Ribeiro, em que há menção de que se referem ao Lote 06, da Quadra 91, do Jardim Aero Rancho, o que é corroborado pelo teor das informações constantes no laudo de avaliação constante à f. 273 do processo principal.

Isso porque de acordo com a informação constante no laudo de avaliação acostado no processo principal, se encontra edificado no imóvel penhorado um salão comercial com 860,96 metros quadrados *e, no fundo, uma casa de alvenaria, com 205.49 metros quadrados*, totalizando aproximadamente 1.066,45 metros quadrados de área construída.

Assim, ante a alegação de que parte do imóvel penhorado pertence aos embargantes por direito de herança e também por aquisição originária decorrente de usucapião, entendo que é o caso de se determinar a suspensão do leilão em curso a fim de resguardar eventuais direitos das partes e também de terceiros, o que não causará nenhum prejuízo ao embargado, notadamente pelo fato de que não se trata de desconstituição da penhora, não havendo perigo de irreversibilidade dos efeitos da presente decisão.

Diante do exposto, recebo os embargos para discussão e por preenchidos os requisitos cumulativos previstos no art. 300 do CPC, defiro o pedido de tutela de urgência para o fim de determinar a suspensão do processo principal apenas no que tange a qualquer ato expropriatório quanto ao bem/direito descrito na inicial e por via de consequência para o fim de determinar a suspensão do leilão judicial em curso.

Certifique-se tal fato no processo de execução apenso. Comunique-se, com urgência, o leiloeiro nomeado.

Outrossim, defiro os benefícios da Justiça Gratuita aos embargantes. Anote-se nos cadastros do processo.

Cite-se o embargado para contestação em 30 (trinta) dias (art. 679 c/c art. 183, ambos do CPC).

Intime(m)-se. Cumpra-se.

Campo Grande, data da assinatura digital.

Documento assinado digitalmente por

André Luiz Monteiro

Juiz de Direito

Modelo 500178 -M25245 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III, Jardim dos Estados - 4º andar - Bloco III - CEP 79002-919, Fone: 3317-3397, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-vefest@tjms.jus.br