

Fls.

Processo: 0214094-29.2021.8.19.0001

## Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Embargos de Terceiro - CPC - Perda da Propriedade

Embargante: JOAO VICTOR MARQUES KEDE DA SILVA

Embargado: MASSA FALIDA DE DMG ENGENHARIA AUTOMAÇÃO E CONSULTORIA LTDA

Administrador Judicial: CENTRAL DE LIQUIDANTES

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Maria Christina Berardo Rucker

Em 19/11/2021

### Decisão

Trata-se de embargos de terceiro em que a parte busca em tutela de urgência a suspensão do leilão do imóvel, constituído no apartamento nº 203 situado na Rua Ituá nº 182. Alega o embargante tê-lo adquirido em 2013, através do sistema financeiro de habitação, quando foram apresentadas as certidões negativas. Informa que é o imóvel onde reside o Autor e sua família e que comprou de terceiro, que já havia adquirido o bem do executado em 2006. Salienta que jamais tomou conhecimento de qualquer ação contra a vendedora do imóvel e seus antecessores, muito menos que fosse impeditiva do negócio, até porque não havia nem mesmo penhora sobre o bem, ou mesmo averbação da existência de ações reais ou pessoais na respectiva matrícula imobiliária.

Verifica-se que o imóvel foi penhorado em 2013, pelo reconhecimento da ineficácia da compra e venda realizada em fraude em execução, visto que os atos praticados se deram em datas posteriores à decretação da falência. No caso, os executados são sócios da falida e respondem solidariamente com seus bens pessoais, por não ter integralizado as cotas da sociedade, ora falida. ( index 1505 do processo 0087055-06.2018.8.19.0001.

O executado apresentou exceção de pré-executividade naquele feito, em que restou decidido pela manutenção da penhora do bem, que não foi impugnada em tempo oportuno, sendo objeto de preclusão.

O feito tramitou regularmente todo este tempo até a designação do leilão. Todas despesas para a realização do ato já foram realizadas. Por outro lado, a realização do leilão não impede o julgamento deste feito, nem prejudica a posse do autor de qualquer maneira, o que só ocorre com a imissão do arrematante na posse, pelo juízo.

Assim deixo de conceder a tutela antecipada para manter o leilão que será realizado de forma condicional ao julgamento do presente feito. Intime-se o leiloeiro.

Cumpra-se a decisão citando a falida na pessoa do Liquidante Judicial. Remetam-se os autos ao Liquidante. Fixo o prazo de 15 dias úteis, a partir do recebimento dos autos, para a apresentação de contestação pela massa.

Rio de Janeiro, 22/11/2021.

**Maria Christina Berardo Rucker - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Maria Christina Berardo Rucker

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Código de Autenticação: **4YA2.KAEN.VUZE.FL73**  
Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos