



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

32ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1119/1121, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716223, São Paulo-SP - E-mail:

upj31a35cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1026445-92.2024.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO**  
 Requerente: **Condotti S/A**  
 Requerido: **Elizeu Oliveira Bueno**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIO DE SOUZA PIMENTA**

Vistos.

**I - CONDOTTI S.A.** move embargos de terceiro com pedido de tutela de urgência contra **ELIZEU OLIVEIRA BUENO** afirmando que nos autos principais foram declaradas ineficazes as alienações empreendidas pelos executados dos imóveis matriculados sob n. 19.247 e 45.175 registrados, respectivamente, na 2ª e 4ª Zona do Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, e que tais bens foram penhorados e avaliados, com determinação para realização de leilão, designado pelo leiloeiro para o dia 25 de março de 2024.

Sustenta ser proprietária dos imóveis sobre os quais foi constituída a constrição judicial, e afirma, em síntese, que uma das alienações foi realizada antes mesmo da abertura da execução provisória, e a outra foi feita apenas parcialmente a um dos executados do feito principal, que era o proprietário do imóvel em condomínio com outra pessoa não integrante da lide principal.

Aduz, ainda, que a expropriação em andamento se deu em violação às regras procedimentais incidentes.

Requer, em sede de tutela de urgência, determinação para a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

32ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1119/1121, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716223, São Paulo-SP - E-mail:

upj31a35cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

suspensão do leilão dos imóveis.

Em que pese as razões apresentadas pela parte autora na petição inicial, não se vislumbra na causa de pedir motivos que convençam de forma plena de que suas afirmações levarão ao atendimento de seu direito.

Logo, de melhor cautela que a matéria seja submetida ao crivo do contraditório para uma melhor avaliação das razões apresentadas na Inicial.

No entanto, considerando que eventual conclusão da arrematação dos imóveis poderá trazer prejuízos inclusive aos terceiro arrematante, autorizo a realização do leilão na data já designada, suspendendo apenas a expedição de carta de arrematação caso seja frutífero, até a conclusão destes embargos.

Intime-se o leiloeiro, **com urgência**, para as comunicações cabíveis.

II – Aguarde-se o julgamento do agravo de instrumento interposto.

Intime-se.

São Paulo, 15 de março de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**