

SENTENÇA

Maria Madalena Eufrasio x Josafa De Oliveira Costa e outros

INFORMAÇÕES DO PROCESSO

Número do Processo: 0800325-85.2025.8.15.2001

Tribunal: TJPB

Órgão: 12ª Vara Cível da Capital

Data de Disponibilização: 2025-06-10

Tipo de Documento: sentença

Partes:

• Maria Madalena Eufrasio

X

• Josafa De Oliveira Costa

• Honorina Nobrega Costa

Advogados:

• Diana Martins De Franca (OAB/RN 10439)

• José Tarcízio Fernandes (OAB/PB 865)

• Marcos Antonio Cocentino Brandao (OAB/RN 8570)

• Myrna Tavares Fernandes Tenorio De Oliveira (OAB/PB 10610)

• Renata Kalina Sales (OAB/RN 8572)

DECISÃO

Poder Judiciário da Paraíba 12ª Vara Cível da Capital S E N T E N Ç A
Processo nº 0800325-85.2025.8.15.2001 Classe: Embargos de Terceiro Cível
(art. 674 e ss. do CPC) Embargante: Maria Madalena Eufrásio Embargados:
Josafá de Oliveira Costa e Honorina Nóbrega Costa EMENTA: Processo Civil.
Embargos de Terceiro. Extinção sem resolução do mérito. Perda
superveniente do interesse processual. Princípio da causalidade. Ausência
de ônus de sucumbência aos embargados. Manutenção da tutela provisória
deferida. Vistos etc. Maria Madalena Eufrásio, já qualificada nos autos,
ajuizou Embargos de Terceiro contra Josafá de Oliveira Costa e Honorina
Nóbrega Costa, objetivando excluir da execução por quantia certa
(Processo nº 0044629-28.2013.8.15.2001) o imóvel objeto da matrícula nº
32.596, situado na Avenida Governador Juvenal Lamartine, nº 800,
apartamento 1001, Edifício Leonor Gonçalves, bairro Tirol, Natal/RN. A
embargante sustenta que adquiriu o referido bem em 28/10/2009, mediante
instrumento particular de compromisso de compra e venda, tendo quitado
integralmente o imóvel em 01/12/2015, conforme documentos anexados.



Alega, ainda, que não promoveu o registro do imóvel por dificuldades financeiras relacionadas às custas e emolumentos cartorários. No curso da presente ação, os embargados apresentaram petição (ID 107355727), requerendo a extinção do feito por ausência superveniente de interesse processual (CPC, art. 485, VI), em razão de acordo firmado na execução principal, que culminou na liberação dos bens penhorados. Posteriormente, a própria embargante manifestou concordância com a perda do objeto (ID 110147723), porém postulou a condenação dos embargados ao pagamento dos ônus da sucumbência. É o relatório. Decido. I. Da ausência superveniente do interesse de agir Nos termos do art. 17 do CPC, constitui condição da ação a presença de legitimidade e interesse processual, este último traduzido no binômio necessidade e utilidade da tutela jurisdicional. Como leciona Antonio Carlos Marcato: “O interesse de agir é instrumental e recai sobre o provimento jurisdicional pretendido. [...] É preciso que do acionamento do Poder Judiciário se possa extrair algum resultado útil e, mais, que em cada caso concreto a prestação jurisdicional solicitada seja necessária e adequada.” (Código de Processo Civil Interpretado, Atlas, 1ª ed., p. 774) No caso em exame, as partes reconheceram expressamente a perda superveniente do interesse processual, em razão do acordo homologado nos autos da execução, com a liberação dos bens anteriormente constritos. Aplica-se, portanto, o disposto no art. 493 do CPC. Resta evidenciada, assim, a carência superveniente da ação, a justificar a extinção do feito sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC. II. Dos ônus sucumbenciais Quanto à responsabilidade pelas despesas processuais e honorários advocatícios, impõe-se a aplicação do princípio da causalidade, segundo o qual deve arcar com os ônus da sucumbência aquele que deu causa ao ajuizamento da demanda. A embargante permaneceu inerte quanto ao registro do imóvel, mantendo o bem em nome da incorporadora até dezembro de 2024, o que permitiu sua constrição judicial por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Tal conduta contribuiu diretamente para o surgimento da controvérsia. Ressalte-se que, tendo adquirido o imóvel em 2009, já poderia ter registrado o compromisso no Cartório de Registro de Imóveis, assegurando ao menos a publicidade do direito real de aquisição (CPC, art. 1.245, §1º, e Lei nº 6.015/73). Não o fez, o que fragilizou sua proteção possessória e ensejou o bloqueio. A jurisprudência é firme quanto à imposição dos ônus processuais ao embargante nessas hipóteses: “Nos embargos de terceiro, a parte embargante que adquiriu o bem mas não procedeu à averbação da transferência da titularidade no registro de imóveis, dando causa à constrição judicial, deve arcar com os honorários advocatícios e custas processuais, conforme o princípio da causalidade.” (TJPE – AC nº 0059917-44.2022.8.17.2001, Rel. Des. Frederico Neves, j. 17/07/2024, 5ª CC). “EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA SOBRE IMÓVEL. AQUISIÇÃO POR CONTRATO PARTICULAR. AUSÊNCIA DE REGISTRO. BOA-FÉ NÃO DEMONSTRADA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. ÔNUS SUCUMBENCIAIS SUPOSTOS PELO EMBARGANTE. A ausência de





registro do imóvel no cartório competente impede o reconhecimento da titularidade perante terceiros. Sendo a ausência de registro a causa da constrição judicial indevida, impõe-se a responsabilização da parte embargante pelas despesas processuais e honorários advocatícios. Aplicação do princípio da causalidade." (TJSP - Apelação Cível nº 1004902-39.2021.8.26.0361, Rel. Des. Maurício Ferreira Leite, j. 01/07/2022, 28ª Câmara de Direito Privado) "PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. IMÓVEL ADQUIRIDO SEM REGISTRO. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. A ausência de registro do título aquisitivo do imóvel no cartório competente impede a sua oponibilidade contra terceiros e legitima eventual penhora no curso de execução movida contra o alienante. Demonstrado que a ausência do registro deu causa à constrição, impõe-se a aplicação do princípio da causalidade para fixação da sucumbência. Recurso conhecido e provido." (TJDFT - Acórdão n.1300091, 0704981-13.2020.8.07.0001, Rel. Des. João Egmont, 5ª Turma Cível, DJE 02/06/2022) Desta forma, inviável a condenação dos embargados ao pagamento de honorários de sucumbência, não apenas por ausência de resistência à pretensão, mas principalmente pela inércia da embargante, que deu causa à constrição indevida. Entretanto, não vejo como condenar a parte autora nos ônus da sucumbência, uma vez que esta limitou-se ao exercício regular de um direito, frente a uma lesão ao seu direito de obter a propriedade do imóvel lícitamente adquirido. III. Assistência Judiciária Gratuita Considerando que os embargados já são beneficiários da justiça gratuita nos autos principais e que se presume a continuidade da situação de hipossuficiência (CPC, art. 98, §3º), estendo-lhes os efeitos da gratuidade neste feito incidental. DISPOSITIVO Ante o exposto, com fundamento no art. 485, VI, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, por ausência superveniente de interesse processual. Mantenho a tutela provisória anteriormente deferida, nos termos da teoria do fato consumado. Sem condenação em honorários advocatícios. Despesas processuais já recolhidas ou suportadas pelas partes beneficiárias da gratuidade. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. João Pessoa, 6 de junho de 2025. Manuel Maria Antunes de Melo Juiz de Direito Transitada em julgado, archive-se com baixa na distribuição.



ID DJEN: 294145912

Gerado em: 19/07/2025 12:24

Tribunal de Justiça da Paraíba

Processo: 0800325-85.2025.8.15.2001

