

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

E M E N T A

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO DE APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PROVA DA AQUISIÇÃO DE DIREITOS PELO EMBARGANTE. POSSE PRECÁRIA. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 84 DO STJ. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação interposta contra sentença que julgou procedentes embargos de terceiro para determinar o cancelamento de penhora incidente sobre imóvel, sob o fundamento de exercício de posse pelo embargante. A recorrente sustenta a insuficiência probatória, a ausência de negócio jurídico formal ou oponível à execução e a prevalência do registro imobiliário e do contrato de alienação fiduciária em nome da executada.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) definir se o conjunto probatório é suficiente para comprovar a aquisição de direitos sobre o imóvel pelo embargante, superando a titularidade registral da executada; (ii) estabelecer se a posse exercida pelo embargante, desprovida de lastro documental, é suficiente para afastar a penhora de direitos aquisitivos da devedora fiduciante.

III. RAZÕES DE DECIDIR

O ônus da prova do fato constitutivo do direito do embargante de terceiro, nos termos dos arts. 818 da CLT e 373, I, do CPC, não se desincumbe apenas com a demonstração de residência no imóvel.

A prova testemunhal contraditória e desprovida de suporte documental não possui força suficiente para desconstituir o registro imobiliário e os termos contratuais de alienação

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

fiduciária firmados pela executada.

A Súmula nº 84 do STJ dispensa o registro do título de transferência da posse, mas não exime o embargante de comprovar a existência e a validade do negócio jurídico subjacente que fundamenta sua pretensão.

A ausência de anuência do credor fiduciário, exigida pelo art. 29 da Lei nº 9.514/1997, torna ineficaz perante terceiros qualquer suposta cessão verbal de direitos sobre o imóvel.

O direito do devedor fiduciante, consubstanciado nos direitos aquisitivos e econômicos decorrentes do contrato de financiamento, possui conteúdo patrimonial passível de constrição, ainda que gravado por alienação fiduciária.

A proteção conferida pela Lei nº 8.009/1990 exige prova robusta da destinação e da unicidade do bem, o que não se verifica quando o embargante não demonstra a efetiva aquisição da propriedade ou de direitos reais sobre o bem.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido.

Tese de julgamento:

A posse de imóvel, por si só, não autoriza o cancelamento de penhora se o embargante não comprova a existência de negócio jurídico de aquisição válido e oponível ao exequente.

A prova testemunhal isolada é insuficiente para afastar a titularidade registral e os direitos decorrentes de contrato de alienação fiduciária.

É admissível a penhora sobre os direitos aquisitivos e econômicos do devedor fiduciante, preservada a garantia do credor fiduciário.

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 373, I, 506 e 818; CLT, art. 818; Lei nº 8.009/1990; Lei nº 9.514/1997, art. 29.

Jurisprudência relevante citada: Súmula nº 84 do STJ.

RELATÓRIO

Inconformado com a procedência dos embargos de terceiro, o terceiro embargado/exequente interpõe agravo de petição (ID. f220db8).

Pede que seja mantida a penhora sobre o imóvel (ID. f220db8).

Com contraminuta (ID. 27a5aaa), sobem os autos e vêm conclusos para julgamento.

É o relatório.

VOTO

DESEMBARGADORA LUCIA EHRENBRINK (RELATORA):

AGRAVO DE PETIÇÃO DO TERCEIRO EMBARGADO (EXEQUENTE NA AÇÃO MATRIZ)

PENHORA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE FRAUDE.

A parte recorrente se insurge contra a sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro, determinando o cancelamento da penhora sobre imóvel, sob o fundamento de que a decisão recorrida incorreu em erro de valoração probatória ao equiparar a simples residência do agravado no imóvel à aquisição da propriedade ou de direitos aquisitivos. Alega que o embargante não comprovou a existência de negócio jurídico próprio, anterior e oponível à execução que justificasse o levantamento da penhora,

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

ressaltando que a posse direta exercida pelo agravado é compatível com ajustes precários (como comodato ou tolerância familiar) e não anula a posse indireta ou os direitos patrimoniais da executada, titular registral do bem. Assevera que, nos termos dos arts. 818 da CLT e 373, I, do CPC, incumbia ao embargante comprovar o fato constitutivo de seu direito, o que não ocorreu, uma vez que não foi apresentado contrato, recibo ou qualquer documento que atestasse que o embargante assumiu o financiamento ou pagou o preço do imóvel, o qual figura em nome da executada no contrato de alienação fiduciária, inclusive com composição de renda baseada exclusivamente nela. Sustenta ainda que a ausência de anuência do credor fiduciário, exigida pelo art. 29 da Lei nº 9.514/1997, torna ineficaz qualquer suposta cessão verbal de direitos. Assevera que a sentença baseou-se em depoimento testemunhal contraditório e desprovido de respaldo documental, destacando que a testemunha alterou substancialmente sua versão sobre o modo e os valores do pagamento entre depoimentos prestados em processos distintos. Aduz que a decisão recorrida, ao conferir credibilidade a relato incompatível com o contrato bancário e com declarações anteriores, violou o dever de fundamentação e o princípio da persuasão racional, incorrendo em erro de valoração da prova. Argumenta que a prova oral, por si só, é insuficiente para desconstituir o registro imobiliário e o contrato de financiamento, configurando, no máximo, indício que não supre a ausência de comprovantes financeiros. Alega a inaplicabilidade da Súmula nº 84 do STJ, sob o argumento de que o referido verbete dispensa o registro, mas não a demonstração da existência do negócio jurídico, o que está ausente no caso concreto. Ademais, sustenta que a sentença anterior proferida em processo diverso não vincula este feito, nos termos do art. 506 do CPC, além de não considerar a mudança na versão da testemunha. Por fim, impugna o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, afirmando que o embargante não comprovou que o imóvel era o único pertencente à executada ou que houve destinação específica do patrimônio para proteção da entidade familiar na forma exigida pela Lei nº 8.009/1990. Requer, subsidiariamente, caso não seja mantida a

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

penhora integral sobre o imóvel, que a constrição recaia sobre os direitos aquisitivos, possessórios indiretos e econômicos da executada, preservando-se a garantia do credor fiduciário, uma vez que a alienação fiduciária não elimina o conteúdo patrimonial da posição do devedor fiduciante, que responde pelas dívidas executadas.

A sentença agravada assim analisou a matéria (ID. 0e92abe):

Do conjunto probatório produzido, em especial a prova oral, embora o imóvel em questão não esteja formalmente registrado em nome do embargante, verifico que esse está em sua posse desde o ano de 2011, em data muito anterior ao ajuizamento da ação trabalhista que originou a penhora do bem ocorrida em 21/06/2024 (id:a6f70d9, AV-17-51.539).

Assim, diante do contexto fático, extraio que o imóvel nunca esteve na posse da executada, ao menos desde 28/09/2011, quando do registro na matrícula nº 51.539 da compra e venda realizada entre Joel Inácio Machado e Clori da Silva (transmitentes) e Nilza Rodrigues Alves (adquirente), irm\’e3 do embargante e executada na ação principal. Ao contrário, concluo que o embargante, desde a realização do negócio jurídico em análise, sempre exerceu a posse mansa, pacífica e de boa-fé do imóvel, ou seja, em momento bem anterior ao ajuizamento do processo matriz, em 17/02/2017.

À vista das considerações acima, reconheço que o embargante é terceiro de boa-fé, não se cogitando de fraude a credores ou de fraude à execução.

Ademais, tenho por comprovado que o imóvel é utilizado como residência familiar do embargante e de sua esposa, incidindo a proteção da Lei nº 8.009 /1990, que estabelece a impenhorabilidade absoluta do bem de família, sendo pacífica a jurisprudência do TST e do STJ, no sentido de que o bem destinado à moradia da entidade familiar é impenhorável, ainda que a propriedade não esteja formalmente registrada em nome do possuidor de

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

boa-fé.

Dessa forma, diante da prova documental e oral produzidas, reconheço a boa-fé do embargante, a anterioridade da aquisição e o caráter de bem de família do imóvel penhorado.

Acolho, portanto, os embargos de terceiro, para determinar o cancelamento da penhora registrada sobre o imóvel Matrícula Registral nº 51.539 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS.

Analisa-se.

Trata-se de embargos de terceiro relacionados ao processo 0020168-73.2017.5.04.0201, movido pelo agravante em face de HANA COMERCIO DE METAIS E PERFURADOS LTDA - ME; METALMIL COMERCIO DE CHAPAS DE FERRO E AÇO LTDA; N.I. METAIS LTDA., MOTORMIL INDUSTRIA DE VEICULOS CICLOMOTORES LTDA - ME e seus sócios Ildo Zierhut, Nilza Rodrigues Alves e Rosimere Borges Franco, a qual alcançava o montante de R\$ 106.077,90 em 3-12-2025, conforme certidão de cálculo de ID. 7939b4a daqueles autos.

Naqueles autos, entre junho de 2024 e 2025, foi lavrado termo de penhora sobre os direitos e ações no imóvel matrícula 51.539 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba, registrado em nome da executada Nilza, com alienação fiduciária ao BANRISUL, que é o proprietário do imóvel, mediante o financiamento com ele firmado, cujas características do contrato constam do ID. 6119505, sendo o saldo devedor de R\$ 16.167,10 (ID. 643c1a7 daqueles autos).

Intimada a executada, foi determinada a venda do imóvel penhorado em leilão.

Na inicial, o embargante narrou ter adquirido o imóvel em 2011 de Joel Inácio Machado e Clori Souza da Silva, por R\$ 80.000,00 (R\$ 55.000,00 financiados e R\$ 25.000,00 próprios), registrando-o em nome de sua irmã por dificuldades de crédito. Juntou

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

certidão do registro de Imóveis (ID. a6f70d9), contrato de compra e venda em nome de sua irmã (ID. 3c9012f), correspondências de IPTU em nome de Joel (ID. be1f4a3) e contas de luz em seu nome (ID 59916c1, nov/2020 e abr/2023).

Produzida prova oral, colheu-se os seguintes depoimentos (ID. 4e63c94 e 6df389e):

DEPOIMENTO DA TESTEMUNHA DO(A) EMBARGANTE : JOEL INACIO MACHADO, que o depoente é vizinho do embargante e reside na rua Acesso Popular, número 60; que vendeu uma casa para o embargante há cerca de 15 anos; que a transação foi formalizada em cartório; que o depoente acredita que era o embargante quem constava no contrato; que o depoente não lembra se constava o nome da irmã do embargante nos documentos porque já passaram 15 anos; que foi o embargante realizou todo o trâmite e efetuou o pagamento; que o pagamento foi realizado através de dois cheques; que o depoente repassou diretamente o seu cheque para a compra de outro imóvel; que não se recorda de quem era a assinatura nos cheques; que o valor total da venda foi de aproximadamente R\$ 80.000,00; que um cheque foi destinado ao depoente e outro, foi para sua ex-esposa; que que recorda o depoente, o embargante realizou um financiamento bancário para levantar o valor; que não sabe em nome de quem foi feito o financiamento; que desde a venda, apenas o embargante e sua esposa residiram no imóvel; que o embargante adquiriu a casa do depoente porque tinha vendido seu próprio imóvel em outra rua; que o depoente recebeu dois cheques, um de valor R\$ 35.000,00 e outro de valor de R\$ 40.000,00 ou R\$ 45.000,00, destinado à esposa em função de partilha que envolvia um veículo. Nada mais disse, nem lhe foi perguntado.

DEPOIMENTO DA TESTEMUNHA DO(A) EMBARGANTE : JUAREZ ROQUE CORREA, que o depoente é vizinho do embargante há 10 anos e o conhece há 25 anos; que residem em casas contíguas; que no imóvel do embargante

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

residem apenas ele e sua esposa; que o embargante já residia lá quando o depoente se mudou; que nunca presenciou a irmã do embargante, cujo nome não sabe, residindo no local ou passando temporadas lá; que a irmã dele reside em outra rua, em uma quadra distinta; que o contato da referida irmã com o imóvel é muito esporádico; que durante os 10 anos em que o depoente mora no endereço, apenas o casal residiu na casa; que desconhece quem eram os moradores do imóvel antes do embargante. Nada mais disse, nem lhe foi perguntado.

Verifica-se que a decisão de origem baseou-se quase exclusivamente em prova testemunhal para reconhecer a propriedade/posse do embargante, a despeito de o imóvel encontrar-se matriculado em nome da executada, sob financiamento garantido por alienação fiduciária (ID. 6119505).

O Art. 108 Código Civil dispõe:

Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 1227 do Código Civil:

"Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos."

Art. 1245 do Código Civil:

Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

havido como dono do imóvel.

Esta Seção Especializada em Execução adota o entendimento de que a ausência de registro do "contrato de gaveta" na matrícula do imóvel não é suficiente para afastar a presunção de propriedade do bem decorrente da celebração de contrato particular de promessa de compra e venda, nos termos da Súmula 84 do STJ, que prevê:

É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.

Tal posicionamento jurisprudencial tem sido amplamente aplicado nesta Justiça Especializada, especialmente quando a posse e a boa-fé do terceiro adquirente são demonstradas de forma robusta, e a aquisição ocorreu em data anterior à constrição judicial, evitando-se, assim, a alienação de bem que não mais pertence ao patrimônio do executado. Contudo, não está dispensada a prova da existência do negócio jurídico subjacente.

A aplicação da Súmula nº 84 do STJ pressupõe a existência de um compromisso de compra e venda ou negócio jurídico equivalente que, uma vez provado, autoriza a proteção da posse. No presente caso, contudo, a fragilidade probatória é manifesta. Não há contrato particular de cessão de direitos, não há comprovantes de pagamento do preço, nem recibos que vinculem o embargante aos valores despendidos na aquisição do imóvel, seja relacionados à entrada, seja relacionados às parcelas mensais.

Os documentos apresentados não sustentam a posse alegada. O contrato está em nome da executada, as correspondências de IPTU não são do embargante e não há prova que o pagamento tenha sido feito por ele, e as contas de luz, esparsas, não provam posse contínua desde 2011.

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

A prova oral, sem base documental sólida, é insuficiente e não tem o condão de desconstituir o registro imobiliário e o contrato bancário. O depoimento de Joel Inácio Machado é vago quanto à identificação do adquirente nos documentos da época, não sendo suficiente para afastar a presunção de veracidade da escritura pública e do registro de imóveis.

O contrato de financiamento foi firmado exclusivamente pela executada, sendo a composição da renda baseada em seus rendimentos. Admitir a tese de "empréstimo de nome" sem qualquer prova escrita ou recibo torna a execução trabalhista refém da palavra de terceiros, em manifesto prejuízo à garantia do crédito alimentar, violando o princípio da responsabilidade patrimonial (art. 789 do CPC).

A proteção da Lei nº 8.009/1990 exige não apenas a prova da residência, mas a condição de proprietário ou possuidor legítimo. Tendo o embargante falhado em demonstrar a origem lícita e a efetiva aquisição do imóvel, não há como estender a proteção da impenhorabilidade de bem de família a quem não comprovou, documentalmente, o justo título ou a posse decorrente de negócio jurídico válido.

Dessa forma, merece reforma a decisão agravada que desconstituiu a penhora com base na comprovação da posse de boa-fé em data anterior à constrição.

Entretanto, conforme já referido, consta na matrícula que o bem está submetido à alienação fiduciária. Assim, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. A propriedade recai, de fato, sobre o credor fiduciário, permanecendo o alienante como depositário até a resolução do contrato que originou o gravame.

Não obstante, os direitos e ações dos bens alienados fiduciariamente são passíveis de penhora, considerando os direitos já incorporados ao patrimônio dos devedores relativamente às parcelas quitadas e a expectativa de direito futuro à propriedade, quando da quitação da dívida.

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

Dispõe o art. 66-B, § 3º, da Lei nº 4.728/65 (incluído pela Lei nº 10.931/04):

Art. 66-B. O contrato de alienação fiduciária celebrado no âmbito do mercado financeiro e de capitais, bem como em garantia de créditos fiscais e previdenciários, deverá conter, além dos requisitos definidos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a taxa de juros, a cláusula penal, o índice de atualização monetária, se houver, e as demais comissões e encargos. [...]

§ 3º. É admitida a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de créditos, hipóteses em que, salvo disposição em contrário, a posse direta e indireta do bem objeto da propriedade fiduciária ou do título representativo do direito ou do crédito é atribuída ao credor [...]

Infere-se que a instituição credora fiduciária figura como real proprietária do bem até a quitação total da dívida, quando, então, o devedor adquire o título de proprietário. Daí porque não se afigura possível a penhora sobre o bem alienado fiduciariamente, já que não compõe o patrimônio do devedor.

Não se trata de desconsiderar a preferência do crédito trabalhista, mas sim perquirir acerca da titularidade do direito de propriedade. Se o bem penhorado não é de propriedade do executado, não pode ser realizada a constrição deste, sob pena de violação a patrimônio alheio.

Contudo, conforme ressaltado, tem-se viável a penhora sobre direitos e ações relativos ao imóvel, porque existe uma expectativa de aquisição desses por parte da executada, cabendo também à parte exequente buscar escutir este bem, mas em outro momento, o que não é objeto do agravo neste momento.

A penhora mostra-se ainda mais lícita, diante da situação de jamais ter sido

Na forma do artigo 106 do Regimento Interno do TRT4, os magistrados poderão modificar seus votos até o término da sessão virtual. As propostas de votos disponibilizadas neste sítio eletrônico são atualizadas em tempo real, havendo indicação no documento da data e horário da disponibilização original e de eventuais atualizações. Sessão virtual - Proposta de voto disponibilizada em 16/09/2026, à 00:00.

Processo: 0021168-30.2025.5.04.0201

regularizado o imóvel, desde os alegados idos de 2011, inclusive pela via ordinária da usucapião, o que inclusive, surpreende.

Nesse sentido é a Orientação Jurisprudencial de 71 desta Seção Especializada em Execução, que assim dispõe:

***ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL 71 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
PENHORA.***

Não é passível de penhora bem gravado em alienação fiduciária, sendo possível a apreensão judicial apenas dos direitos e ações sobre o mesmo.

Assim, tem-se que a penhora sobre direitos e ações relativos ao imóvel, tendo em vista a alienação fiduciária que sobre ele recai, mostra-se viável, até o presente momento. Considera-se os direitos já incorporados ao patrimônio da devedora relativamente às parcelas quitadas e a expectativa de direito futuro à propriedade.

A penhora dos direitos e ações não impede a alienação do imóvel. É possível a penhora sobre as cotas já pagas do imóvel, com a venda do bem, resguardando o credor fiduciário, já ciente da penhora, e a quitação proporcional da dívida da presente ação.

Diante do exposto, dá-se provimento ao agravo de petição do terceiro embargado para determinar a manutenção da penhora sobre os direitos e ações da executada Nilza Rodrigues Alves sobre o imóvel matrícula 51.539 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba.