



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de RIO VERDE
1ª Vara Cível

Ação: Tutela Antecipada Antecedente

Processo nº [REDACTED]

Autor(es): [REDACTED]

Réu(s): Banco Santander Sa

DECISÃO

Trata-se de **AÇÃO DECLARATÓRIA** visando a **SUSPENSÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL**, proposta por [REDACTED] em face de **BANCO SANTANDER S/A**, ambos qualificados na exordial.

Alegou a parte autora ter celebrado com o requerido na data de 18/01/2017, a Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em 120 parcelas de R\$ 4.523,90 (quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e noventa centavos), com garantia fiduciária do imóvel localizado na Rua Augusta Bastos, 373, Centro, Rio Verde, Goiás, objeto da matrícula nº 19.795, do CRI local.

Disse ter tomado conhecimento por terceiros que o seu imóvel, estava prestes a ir a leilão, porém, não foi notificada pessoalmente através de seus sócios para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias.

Requeru em sede de tutela de urgência, que seja declarada inválida a execução extrajudicial e, em consequência, a suspensão do leilão para melhor esclarecimento dos fatos, a fim de serem resguardados os seus direitos e não prejudique terceiro de boa-fé; a citação da requerida, para fornecer a planilha atualizada do débito; a suspensão do leilão por haver erro material na sua condução, e por preço vil; os benefícios da assistência judiciária gratuita, e protestou por produção de provas.

Anexou documentos.

No evento nº 09, a autora informou que a requerida levará o imóvel novamente à hasta pública,

Valor: R\$ 1.020.150,99 | Classificador: 6
Tutela Antecipada Antecedente
RIO VERDE - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: DANIEL TADEU ROCHA - Data: 02/04/2020 10:36:52



sendo a primeira praça designada para o dia 26/03/2020, e a segunda para o dia 02/04/2020.

O pedido de assistência judiciária foi indeferido, sendo concedido o parcelamento (evento nº. 12).

A autora comprovou o recolhimento da primeira parcela das de custas (evento nº. 14).

É o relatório.

Decido.

De sabença curial que a tutela de urgência, visa a antecipação dos efeitos do provimento final pretendido pela parte autora, em observância ao princípio da efetividade, mas em detrimento aos princípios do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal, pois, concede-se o direito pleiteado sem a entrega definitiva da tutela jurisdicional.

Em razão disso, o artigo 300 do CPC/2015, exige para a concessão da tutela de urgência, a presença da probabilidade do direito, e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, e desde que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão (§ 2º).

In casu, a probabilidade do direito está assentada na suposta ausência de notificação da autora para purgar a mora, o que acarretaria a nulidade do procedimento ao arrepio da Lei 9.514/97.

Já o perigo do dano ou risco ao resultado útil do processo se encontra evidenciado na possibilidade de prejuízo para a requerente, caso tenha sido ou venha a ser frutífero o leilão extrajudicial como anunciado no evento nº 09, o que pode acarretar também a perda da posse sobre o imóvel.

Vale destacar que a medida pleiteada não é irreversível, tampouco causará dano irreparável ou de difícil reparação ao demandado, o que autoriza a concessão da tutela de urgência pleiteada, para suspender o segundo leilão designado para o dia 02/04/2020 (amanhã), até que o mérito da questão seja solucionado, em vista da dúvida que se instaura quanto à regularidade do procedimento extrajudicial, consoante a Lei nº 9.514/97.

Neste sentido, colaciono os seguintes julgados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INTERNO. PREJUDICIALIDADE. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES ACERCA DAS DATAS, HORÁRIOS E LOCAL DOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS REALIZADOS. SUSPENSÃO DE SEUS EFEITOS. DECISÃO REFORMADA. 1. No âmbito do Decreto-Lei n. 70/66, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se encontra consolidada no sentido da necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei n. 9.514/97. 2. Na espécie, ausente a notificação dos devedores, aqui agravantes, acerca da ocorrência dos leilões realizados, impõe-se a suspensão do ato expropriatório até a análise do mérito da presente Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.” (TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5569204-02.2019.8.09.0000, Rel. NORIVAL SANTOMÉ, 6ª Câmara Cível, julgado em 17/02/2020, DJe de 17/02/2020)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. DÚVIDAS QUANTO À REGULARIDADE DO LEILÃO. SOBRESTAMENTO. 1. Havendo dúvidas quanto à regularidade do procedimento extrajudicial, consoante a Lei nº 9.514/97, é de bom alvitre que o julgador determine, em liminar, o imediato sobrestamento do leilão, especialmente em vista da intenção do comprador originário de purgar a mora. 2. Mantida a decisão liminar do juiz a quo que ordenou a suspensão do praxeamento do imóvel, embora já ocorrido atualmente, bem como da anotação no registro de imóveis, impedindo a consolidação da propriedade em favor do arrematante. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.” (TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5457583-97.2019.8.09.0000, Rel. MARCUS DA COSTA FERREIRA, 5ª Câmara Cível, julgado em 06/11/2019, DJe de 06/11/2019)

Face ao exposto, **DEFIRO** a tutela de urgência pleiteada, para determinar que o banco requerido se abstenha de realizar o leilão noticiado, ou caso já tenha sido concretizado, suspendo os seus efeitos até ulterior deste juízo.

Para efetividade da medida deferida, determino a expedição de mandado ao Cartório de Registro de Imóveis local, para se abster de efetuar novos registros sobre a matrícula do imóvel objeto da presente demanda.

Cite-se a parte requerida, intimando-a para comparecer à Audiência de Conciliação, a ser realizada no Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, em data e horário a serem gerados pelo sistema PJD (Processo Judicial Digital).

Com fulcro no artigo 169 do CPC, fixo os honorários do (a) conciliador (a) em R\$ 380,00

(trezentos e oitenta reais), conforme estabelece a tabela da Instrução de Serviço nº. 002/2016 do Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos TJ-GO, mediante antecipação pela parte autora, no prazo de até 5(cinco) dias após a intimação, através de depósito em conta bancária indicada pelo conciliador ou mediador, conforme estabelece o artigo 9º, da Resolução 80/2017 da Corte Especial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

O não comparecimento injustificado de qualquer parte à audiência, é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% sobre o valor da causa (art. 334, § 8º do CPC/2015).

A parte poderá constituir representante, inclusive seu advogado, para representá-la em audiência, através de procuração específica, com poderes para negociar e transigir (art. 334, § 10 do CPC/2015), sob pena de multa, não se admitindo a juntada posterior.

Não havendo autocomposição, o prazo para defesa de 15 (quinze) dias, iniciar-se-á da data da audiência de conciliação ou mediação (artigo 335 do CPC/2015).

Intime-se a parte autora via DO. (art. 334, § 3º do CPC/2015).

Cumpra-se.

Rio Verde-GO, 01 de abril de 2020.

LÍLIA MARIA DE SOUZA
Juíza de Direito