

Processo Nº: 5467626-25.2021.8.09.0000

1. Dados Processo

Juízo.....: 5ª Câmara Cível

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos ->
Agravado de Instrumento

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 08/09/2021 16:03:13

Valor da Causa.....: R\$ 1.000,00

Classificador.....: AGUARDANDO DEVOLUCAO DOS CORREIOS

2. Partes Processos:

Polo Ativo

Polo Passivo

BANCO _____



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Maurício Porfírio Rosa

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5467626.25.2021.8.09.0000

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTES: _____ e OUTRO

AGRAVADO: _____ BRASIL S/A

RELATOR: MAURÍCIO PORFÍRIO ROSA

DECISÃO LIMINAR

Trata-se de **Agravo de Instrumento, com pedido de concessão de efeito ativo**, interposto contra a decisão (mov. nº 08 do processo originário nº 541214266.2021.8.09.0051), proferida pelo MM. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Dr. Sebastião José de Assis Neto, nos autos da **Tutela Antecipada Antecedente**, ajuizada por _____ e _____, ora Agravantes, em desfavor do _____ **S/A**, ora Agravado.

Os Autores alegaram que firmaram junto ao Réu contrato de financiamento de imóvel, mas que ficaram inadimplentes em relação a algumas prestações.

Afirmaram que, diante disso, houve a consolidação da propriedade do imóvel em nome do Réu e que este está leiloando o bem sem observância ao dever de intimação pessoal deles, acerca do leilão.

Diante desse cenário, ajuizaram a tutela antecipada antecedente que deu origem a este recurso, oportunidade em que requereram determinações para **a)** anulação/suspensão dos efeitos do mencionado leilão e de eventuais que vieram a ser designados; e **b)** bloqueio da matrícula do imóvel.

Sobreveio a **decisão agravada**, por meio da qual os pedidos foram indeferidos, nos seguintes termos:

“(...) In casu, fazendo-se uma análise de cognição sumária, entendo que a requerente não faz jus à pretensão solicitada na peça vestibular, initio litis.

É que, a meu ver, não estão presentes os requisitos necessários, notadamente a plausibilidade do direito invocado.

Tratando-se de financiamento imobiliário, é aplicável ao caso a Lei 9.514/97, a qual traz rito próprio para o caso de inadimplência. E, analisando o que consta dos autos, a requerida, ao que parece, cumpria o que determina a Lei.

O requerente, cientemente, tornou-se inadimplente. Após, notificado para, em 15 dias, purgar a mora, não o fez – conclusão que a que se chega pelo ato do cartório de evento 1, doc. 7, em que constou que a fiduciante fora intimada. Frise-se que tal afirmação possui fé pública.

Assim, estando sendo cumpridas as determinações da lei de regência, não vejo motivos plausíveis para suspender o leilão extrajudicial ou seus efeitos, caso já realizado.

Isto posto, indefiro o pedido liminar.

Defiro a gratuidade da justiça. (...)”

Inconformados, os Requerentes (_____) e _____) interpuseram o presente **Agravo de**

Instrumento, ocasião em que pleitearam, liminarmente, a atribuição de efeito ativo ao recurso, com o objetivo de fossem suspensos os efeitos do citado leilão e de eventuais que vieram a ser designados, e bloqueada a matrícula do imóvel, uma vez que teriam preenchidos os requisitos legais para tanto.

Defenderam, em síntese, que o banco Agravado não observou a necessidade de intimação pessoal deles para a purgação da mora nem acerca da realização dos leilões, o que geraria nulidade absoluta dos atos jurídicos respectivos.

Ao final, reclamaram o conhecimento e o provimento do recurso, conforme os termos alinhavados.

Preparo ausente, porquanto os Agravantes litigam sob o manto da gratuidade da justiça.

É o relatório. Decido.

De plano, vislumbra-se a presença dos requisitos de admissibilidade do recurso.

É cediço que o artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, habilita o Relator do recurso a, *incontinenti*, atribuir efeito suspensivo ao Agravo ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente a pretensão recursal, oportunidade em que o MM. Juiz deve ser comunicado da decisão.

Conquanto seja possível conceder a antecipação de tutela recursal postulada, é necessário verificar a presença, de forma inequívoca, da relevância da fundamentação esposada e do perigo de lesão grave ou de difícil reparação.

Além do mais, tais requisitos devem ser demonstrados, de plano, de maneira

que o julgador não tenha dúvidas quanto à viabilidade de concessão do pleito liminar.

Sem qualquer pretensão de adiantar o mérito recursal, mas dando à presente decisão a necessária apreciação, parecem relevantes as fundamentações esposadas pela parte Agravante, a ponto de demonstrarem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Isso porque, a jurisprudência desta Corte Estadual, alinhada a do Superior Tribunal de Justiça, consolidou-se no sentido de ser imprescindível a intimação pessoal do devedor fiduciante a respeito da data, horário e local de realização do leilão extrajudicial, aplicando-se o entendimento às operações de financiamento imobiliário em geral, a que se referem a Lei nº 9.514/97.

Outrossim, a ausência de concessão do efeito ativo almejado poderá ocasionar a prática de atos inúteis, além de causar danos irreparáveis ou de difícil reparação aos Agravantes.

Doutra banda, inexistente probabilidade do direito quanto ao pedido de bloqueio da matrícula do imóvel, dado que a causa de pedir da tutela antecipada antecedente se limita a ausência de intimação pessoal dos Agravantes a respeito dos leilões, de sorte que é suficiente a suspensão dos leilões noticiados e de seus efeitos.

Diante do exposto, ponderados os fundamentos invocados pelos Agravantes, verifico os requisitos ensejadores da medida, motivo pelo qual **CONCEDO A LIMINAR DE EFEITO ATIVO**. Por conseguinte, determino a suspensão dos leilões em questão e de respectivos atos expropriatórios deles decorrentes.

Comunique-se ao(a) MM.(a) Juiz(a) de Direito processante, quanto ao teor desta decisão (artigo 1.019, inciso I, do atual CPC).

INTIME-SE a parte Agravada para que, caso deseje, ofereça contrarrazões,

no prazo legal.

Cumpra-se.

Goiânia, data e hora da assinatura eletrônica.

MAURÍCIO PORFÍRIO ROSA

Relator

(09)