

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Gab. Des^a. Maria Zeneide na Câmara Cível

Agravo de Instrumento nº 0808180-37.2023.8.20.0000

Agravantes: ----- e -----

Advogado: ROBSON GERALDO COSTA

Agravado: -----

Relatora: Desembargadora MARIA ZENEIDE BEZERRA

DECISÃO

Agravo de Instrumento (Id. 20273097) interposto por ----- e ----- contra decisão (Id. 20273100) proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Parnamirim/RN que, nos autos da Ação de Imissão de Posse nº 0808380-95.2023.8.20.5124 movida por -----, deferiu a antecipação de tutela em favor do agravado, nos seguintes termos:

Em pesquisa no PJE, verifiquei a existência de ação anterior envolvendo o imóvel objeto da presente ação, tombada sob o nº 0819987-42.2022.8.20.5124, também em trâmite perante este Juízo, proposta pelos oras réus.

Assim, dado o risco de prolação de decisões conflitantes, determino a reunião dos processos para julgamento conjunto, na forma do art. 55, § 3º, do CPC.



Providencie a Secretaria a necessária associação no cadastro processual.

(...)

Trata-se de ação denominada "IMISSÃO NA POSSE DE IMÓVEL COM PEDIDO DE LIMINAR" proposta por ----- em face de ----- e -----.

(...)

Pelo exposto, DEFIRO a tutela antecipada, pelo que determino a imissão do autor na posse do imóvel designado por -----, devendo ser facultada aos demandados ----- e -----a desocupação voluntária, em 10 (dez) dias úteis, sob pena de desocupação forçada:

Em suas razões, pleitearam, liminarmente, a concessão da gratuidade de justiça, bem como a reforma da decisão, sob o argumento de que restam dúvidas quanto a probabilidade do direito do recorrido, bem como não comprovado o perigo de qualquer dano ou risco ao resultado útil do processo capaz de incidir a concessão da tutela requerida pelo agravado para determinar que os agravantes promovam a desocupação voluntária do imóvel, pois andam discutindo a regularidade do leilão feito pelo Banco Inter S/A no processo de nº 0819987-42.2022.8.20.5124, o mesmo leilão que o agravado adquiriu o imóvel. Pleiteando, ao final, a concessão do efeito suspensivo para que a decisão atacada seja suspensa.

É o que importa relatar.

Pois bem. A alegação de incapacidade para custear o feito possui presunção relativa quando perseguida por pessoa natural, nos termos do §3º do artigo 99, CPC.

Em que pese a gratuidade possa ser requerida a qualquer tempo, esta depende de provas capazes de demonstração da real situação econômica do requerente, do contrário haveria uma banalização da concessão da benesse, a qual se volta a garantir o acesso à justiça para aqueles que realmente não possuem condições.



No caso dos autos, verificado nas CTPS e holerites colacionadas (Id's. 20273102, 20273108, 20273111 e 20273112), vejo que ----- recebeu no último mês a remuneração bruta de R\$ 3.288,20 (três mil duzentos e oitenta e oito reais e vinte centavos) e ----- o montante bruto de R\$ 4.194,73 (quatro mil cento e noventa e quatro reais e setenta e três centavos), o que totaliza uma renda mensal do casal de R\$ 7.482,93 (sete mil quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos).

No entanto, é importante destacar que os agravantes, no cenário fático, ainda encontram-se discutindo sobre o bem dado em garantia, o referido imóvel, com o banco no processo nº 0819987-42.2022.8.20.5124.

Os recorrentes informaram, no referido processo, que em 22/12/2015 alienaram fiduciariamente o citado imóvel como garantia do empréstimo bancário de R\$ 57.146,70 (cinquenta e sete mil cento e quarenta e seis reais e setenta centavos), a ser pagos em 120 (cento e vinte) meses.

Ocorre que, diante da grave crise financeira vivenciada por eles, restaram inadimplentes em relação a algumas parcelas junto ao banco, razão pela qual a referida instituição bancária procedeu com o leilão do imóvel, contudo, sem dar ciência aos agravantes.

Por esta razão, ajuizaram a demanda de nº 0819987-42.2022.8.20.5124 com intuito de suspender e anular o leilão, revertendo a posse aos recorrentes.

Além disso, foi deferida a gratuidade aos recorrentes neste processo citado que discute a legalidade do leilão.

Logo, deve ser deferida a gratuidade de justiça, tendo em vista que ingressaram com a primeira ação (anulação do leilão) justamente por apresentarem dificuldades financeiras.

Quanto à suspensividade requerida, entendo que devem ser cessados os efeitos da decisão vergastada (Id. 20273100), isto porque, de acordo com a redação do art. 300, caput, do CPC, para a concessão da tutela de urgência antecipatória, é necessária a presença dos pressupostos da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, transcrevo:



Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Conforme relatado, buscam os agravantes a suspensão da decisão, processo de imissão na posse, que determinou que estes viessem a desocupar o imóvel em 10 (dez) dias, aduzindo para tanto que não foram previamente notificados do procedimento de execução do bem em objeto, não havendo sido purgada a mora, nos termos da Lei nº 9.514/97.

Bom registrar que, em que pese o reconhecimento de qualquer vício no leilão, o terceiro adquirente é de boa-fé e não pode ser lesado por problemas oriundos de outra relação jurídica. Assim sendo, a irregularidade do procedimento pode vir a ser discutida em perdas e danos futura.

No entanto, vejo que não existe urgência capaz de fundamentar o deferimento do pedido do terceiro interessado em promover a retirada dos antigos proprietários do imóvel, isto porque, conforme verifíco, estes encontram-se morando neste bem residencial.

Neste sentido, o dano maior a ser suportado, evidentemente, recai sobre os agravantes, pois além de possivelmente perderem o bem, ainda terão que deixar, prematuramente, o imóvel o qual segue discutindo a legitimidade do leilão realizado pelo banco em outro processo.

Dessa forma, os recorrentes tanto possuem probabilidade do direito em razão de ainda restarem discutindo a legitimidade do leilão, bem como permanecem vivendo e fazendo uso da casa como residência familiar.

Portanto, a fim de se evitar o iminente risco de deixá-los desamparados e sem moradia, entendo presente o segundo requisito imprescindível para a concessão da suspensividade, o *periculum in mora*.



Assim, sendo suficientes os argumentos esposados na inicial recursal para convencer, da probabilidade do direito, sobretudo do elevado risco de grave dano irreparável, concedo a suspensividade requerida e determino a notificação desta decisão ao juízo *a quo*.

Intimem-se o agravado para, querendo, oferecer resposta ao presente Agravo, facultando-lhe juntar as cópias que entender convenientes (art. 1.019, inciso II, do CPC).

Após, abra-se vista à douta Procuradoria de Justiça para emissão do parecer de estilo (art. 1.019, inciso III, do CPC).

Cumpridas as diligências, volte-me conclusivo.

Desembargadora MARIA ZENEIDE BEZERRA

RELATORA

