



PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Niquelândia
Vara Cível

Valor: R\$ 450.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
NIQUELÂNDIA - VARA CÍVEL
Usuário: Diego Eugenio Nunes da Paz - Data: 03/11/2025 16:36:01

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível

Processo: 5035343-24.2025.8.09.0113

Polo Ativo: -----

Polo Passivo: Banco Do Brasil Sa

DECISÃO

Trata-se de ação anulatória c/c pedido subsidiário de indenização por danos materiais, proposta por -----, ----- e ----- em face de ----- e -----, ambos devidamente qualificados.

Sustentam os autores que, em março de 2013, firmaram com o réu Banco do Brasil uma Cédula de Crédito Comercial nº -----, no valor de R\$ 442.675,92, garantida por hipoteca do imóvel de matrícula nº ----- do CRI de Niquelândia/GO.

Afirmam que, diante de dificuldades financeiras, sobreveio ação de execução por quantia certa nº 0141941-39.2015.8.09.0113, na qual o bem hipotecado foi penhorado e posteriormente arrematado em leilão judicial eletrônico pelo valor de R\$ 122.000,00, embora avaliado pelo próprio banco em R\$ 450.000,00, representando deságio de 72,89%.

Alegam a existência de nulidades no procedimento expropriatório, consistentes na ausência de intimação pessoal para purgação da mora e para ciência dos leilões, bloqueio de valores não abatidos da dívida e arrematação por preço vil, o que torna o ato judicial nulo de pleno direito.

Requerem, liminarmente, a suspensão dos pagamentos e da transferência do imóvel ao arrematante, e, ao final, a anulação da arrematação; subsidiariamente, indenização por danos materiais no valor de R\$ 328.000,00.

Atribuíram à causa o valor de R\$ 450.000,00 e postularam o deferimento da gratuidade da justiça.

A petição inicial veio acompanhada de documentos.

Determinada a emenda da inicial para comprovação da hipossuficiência econômica, os autores juntaram extratos bancários, declarações contábeis, documentos fiscais e contábeis que demonstram a inatividade da empresa ----- há mais de três anos e rendimentos ínfimos dos sócios pessoas físicas, os quais inclusive constam como isentos de IRPF.

É o relatório. Decido.

DO PEDIDO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA

Nos termos do artigo 98 do Código de Processo Civil, a gratuidade da justiça pode ser concedida à parte que demonstrar insuficiência de recursos para arcar com as custas e despesas processuais sem prejuízo de seu sustento.

A Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso LXXIV, estabelece que "o Estado prestará



assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos".

Quanto às pessoas naturais, o §3º do art. 99 do CPC dispõe que a alegação de insuficiência goza de presunção relativa de veracidade, podendo o juiz exigir comprovação, o que foi devidamente oportunizado neste feito.

Os autores ----- e ----- juntaram extratos bancários recentes, além de comprovantes de isenção de declaração de imposto de renda, denotando efetiva incapacidade de arcar com as custas do processo.

Em relação à pessoa jurídica -----, embora a mera alegação de inaptidão do CNPJ não baste para a concessão automática do benefício, os autores apresentaram declaração contábil assinada por profissional habilitado, DCTF inativa, certidão de inaptidão da Receita Federal e ausência de entrega de IRPJ nos últimos exercícios, comprovando de forma satisfatória a inatividade e ausência de faturamento.

Tais documentos revelam quadro de dificuldade financeira objetiva e comprovada, razão pela qual se mostra adequado o deferimento do benefício também à empresa demandante.

Desse modo, reconhece-se a hipossuficiência econômica dos autores, pessoas física e jurídica, nos termos do art. 98 do CPC.

Assim, defiro o pedido de gratuidade da justiça, até decisão final em sentido contrário, se houver mudança na situação econômica.

DO PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA

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

No caso concreto, verifica-se que a probabilidade do direito encontra respaldo nos documentos apresentados, quais sejam: a) as notificações de intimação pessoal dos devedores não se mostram regulares, algumas delas sem assinatura ou subscritas por terceiros estranhos à lide; b) o valor da arrematação (R\$ 122.000,00) corresponde a menos de 50% da avaliação judicial (R\$ 450.000,00), o que, à luz do art. 891, parágrafo único, do CPC, pode configurar preço vil.

Esses elementos indicam plausibilidade da alegação de nulidade da expropriação.

Contudo, não se mostra prudente, neste momento processual, a suspensão imediata dos efeitos da arrematação, uma vez que o processo de execução originário já se encontra em estágio avançado e há potencial envolvimento de terceiros de boa-fé.

Para preservar o resultado útil da presente demanda, sem comprometer o curso da execução, reputa-se suficiente, por ora, a averbação da existência desta ação e desta decisão na matrícula do imóvel de nº 15.376 do CRI de Niquelândia, bem como a juntada de cópia integral da presente decisão aos autos da execução nº 0141941-39.2015.8.09.0113, a fim de ciência do juízo prevento e das partes envolvidas.

Assim, a tutela de urgência deve ser parcialmente deferida.

PELO EXPOSTO:

- DEFIRO aos autores o benefício da gratuidade da justiça, por comprovada hipossuficiência econômica;
- DEFIRO PARCIALMENTE a tutela de urgência, apenas para determinar a averbação, na



matrícula do imóvel nº ----- do Cartório de Registro de Imóveis de Niquelândia/GO, da existência desta ação anulatória e desta decisão, bem como para que cópia integral desta decisão seja juntada nos autos da execução nº 0141941-39.2015.8.09.0113, a fim de ciência do juízo e preservação do resultado útil do processo;

c) Determino o apensamento destes autos à ação de execução nº 0141941-39.2015.8.09.0113, por conexão e identidade de causa de pedir, a fim de garantir a coerência das decisões judiciais e a economia processual.

d) PROMOVA-SE a designação de audiência de conciliação, a ser realizada por videoconferência, por meio da 15ª CEJUSC Regional Virtual, nos termos do Decreto Judiciário nº 509/2023 do TJGO.

A parte ré deverá ser citada e intimada para comparecimento, com advertência quanto às implicações legais. Conste que o prazo para contestação é de 15 (quinze) dias (art. 335, caput, CPC), contados a partir da realização da audiência ou da última tentativa de conciliação, caso não haja acordo ou comparecimento das partes (art. 335, I, CPC).

A citação deverá observar a forma preferencialmente eletrônica (art. 246, caput, CPC), conforme o Provimento Conjunto nº 009/2020-TJGO, Lei nº 11.419/2006 (arts. 6º e 9º) e Resolução CNJ nº 354/2020.

Fica registrado que o não comparecimento injustificado à audiência enseja multa de 2% sobre o valor da causa (art. 334, § 8º, CPC).

Se alguma das partes não possuir acesso à internet ou a dispositivo eletrônico, poderá requerer, em até 5 (cinco) dias após a ciência da data da audiência, o uso da sala passiva do CEJUSC ou do Fórum local.

As partes podem ser representadas na audiência, inclusive por seus advogados, desde que munidos de procuração específica com poderes para negociar e transigir (art. 334, § 10, CPC). A juntada posterior da procuração não será admitida.

Caso ambas as partes manifestem desinteresse na audiência, com antecedência mínima de 10 (dez) dias (art. 334, § 4º, I, CPC), ou havendo contestação com preliminares, intime-se a parte autora para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias.

Não havendo inovação processual relevante (urgência, intervenção de terceiros, ampliação do objeto), a Escrivania deverá seguir o art. 130 do Código de Normas da CGJGO, quanto à impugnação à contestação e especificação de provas.

Se a contestação trouxer preliminares, fatos novos ou documentos, intime-se a parte autora para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias (art. 351, CPC).

A parte autora deverá recolher antecipadamente os honorários do conciliador/mediador. Se beneficiária da justiça gratuita, os valores serão pagos pelo TJGO, conforme o Decreto Judiciário nº 2.736/2021. Caso não seja beneficiária, o valor deverá seguir os parâmetros dos Anexos do Decreto Judiciário nº 757/2018 e da Resolução nº 80/2017, sob pena de não realização da audiência.

Ressalta-se que, mesmo em caso de frustração da audiência por ausência de comparecimento, o conciliador/mediador faz jus à remuneração, conforme art. 9º, § 6º, da Resolução nº 49/2015 (alterada pela Resolução nº 80/2017, TJGO).

Determine-se à 15ª CEJUSC Regional Virtual o sorteio do conciliador/mediador, com posterior certificação nos autos do nome e dos dados bancários do profissional.

Renove-se a conclusão após o cumprimento das diligências ou em caso de nova urgência ou inovação processual relevante.



A presente decisão valerá como mandado de citação e intimação, ofício e alvará (art. 138 do Código de Normas do Foro Judicial).

Intime-se. Cumpra-se.

Niquelândia, data da assinatura digital.

Ana Paula Menchik Shirado
Juíza Substituta

