



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) Nº 5003425-93.2025.4.03.6000 / 1ª Vara Federal de Coxim AUTOR:

_____,
Advogado do(a) AUTOR: DOUGLAS DE OLIVEIRA SANTOS - MS14666

REU: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

DECISÃO

Trata-se de ação movida por _____ e
_____ em face da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pela qual pretende
a nulidade do procedimento de consolidação da propriedade.

Com a inicial, acompanham procuração, comprovante de endereço e
declaração de hipossuficiência, além dos documentos pertinentes para prova do alegado.

Decido.

1. Defiro a gratuidade da justiça (art. 98 do CPC).

2. Na inicial, a autora requer que seja liminarmente concedida a tutela cautelar a fim
de suspender imediatamente os efeitos do procedimento de consolidação da propriedade
em nome da Caixa Econômica Federal, bem como impedir a realização do leilão
extrajudicial previsto para o dia 06 de maio de 2025.

Narra a autora que foi notificada (ID 361291193 – Pág. 05), no dia 24/07/2024,
para purgar a mora e, em razão disso, procurou a CEF para regularizar os pagamentos
atrasados. Na ocasião, a instituição financeira emitiu o boleto de ID 361291195, que foi
pago em 09/08/2024.



Sabe-se que a tutela provisória somente será concedida quando ficar demonstrada a probabilidade do direito alegado pelo autor e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo – conforme art. 300 do CPC.

No presente caso, entendo presentes os requisitos para a concessão da tutela cautelar pretendida.

Em primeiro lugar, o perigo de dano é evidente, posto que o primeiro leilão do imóvel já está agendado para o dia 06/05/2025, ocasião em que o imóvel poderá ser arrematado para terceiros de boa-fé.

Embora a parte autora tenha juntado no ID 361292204 o edital de leilão incorreto (LEILÃO PÚBLICO Nº 0014/0225, no qual não consta o imóvel objeto da ação), **em simples consulta ao edital de LEILÃO PÚBLICO Nº 0015/0225, verifica-se que o imóvel de matrícula 11.175, localizado na rua RUA TRAVESSA, A N. SN, LT 238-D6/B, no município de Pedro Gomes/MS, está relacionado na lista de imóveis a serem leiloados.**

Do mesmo modo, a probabilidade do direito está igualmente demonstrada. **Veja, segundo a intimação de ID 361291193 – Pág. 05, a devedora tinha a faculdade de comparecer tanto no cartório de registro de imóveis, quanto na agência da Caixa Econômica, a fim de purgar a mora.**

E assim foi feito, a parte autora compareceu à CEF e requereu a emissão de boleto para quitação dos débitos em aberto. **Segundo consta nos autos, a parte autora pagou o boleto emitido pela CEF a fim de quitar as parcelas inadimplidas (ID 361291195).**

Entretanto, mesmo com o pagamento das parcelas em aberto no sistema da CEF, a instituição financeira enviou ao cartório de registro de imóveis o ofício 129541/2024, no dia 14/08/2024, informando que a devedora não efetuou a purga da mora. Considerando a informação prestada pela CEF e o não comparecimento da devedora no cartório, foi expedida a certidão de ID 361291193 – Pág. 12, que fundamentou a averbação da consolidação da propriedade na matrícula do imóvel.

De acordo com os documentos apresentados pela parte autora, a conduta da CEF é flagrantemente contrária a boa-fé objetiva e ao disposto no art. 26-A, §2º, da lei 9.514/97. Isso porque, uma vez purgada a mora, o contrato de alienação fiduciária convalesce e não ocorre a consolidação da propriedade.

Nesse sentido, em juízo de cognição sumária e à luz do que comprova a parte autora, estão suficientemente demonstrados os requisitos da tutela provisória.

Logo, **DEFIRO a tutela provisória requerida para SUSPENDER todo e**



qualquer procedimento de leilão do imóvel, incluindo seus efeitos, caso já realizados, mantendo a parte autora na posse do bem, sob pena de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em caso de descumprimento.

3. CITE-SE e INTIME-SE a CEF com urgência para cumprimento da liminar

e para, querendo, contestar a ação, no prazo legal, devendo, no mesmo prazo, especificar eventuais provas que pretenda produzir.

4. Com a contestação, intmem-se a parte autora para impugnar a contestação, na forma do art. 350 do CPC, bem como indicar as provas que pretendem produzir.

Oportunamente, voltem os autos conclusos.

Cópia desta decisão poderá servir como mandado/ofício.

Publique-se. Intime-se.

Coxim/MS, data e assinatura conforme certificação eletrônica.

