



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

5ª Câmara Cível - Recife

, Rua Doutor Moacir Baracho, s/n, RECIFE - PE - CEP: 50010-930 - F:()

Processo nº 0006857-09.2025.8.17.9000

AGRAVANTE: -----

AGRAVADO(A): -----

INTEIRO TEOR

Relator:

SILVIO NEVES BAPTISTA FILHO

Relatório:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Des. Neves Baptista

5ª CÂMARA CÍVEL

AGRADO DE INSTRUMENTO Nº: 0006857-09.2025.8.17.9000

AGRAVANTE: -----

AGRAVADO: -----

JUÍZO DE ORIGEM: 4ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes

JUIZ(A) DECISOR(A): Raquel Evangelista Feitosa

RELATOR: Des. NEVES BAPTISTA

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto por ---- contra decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes que, nos autos da ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos morais proposta em desfavor do ----, sob o nº ----, indeferiu o pedido de tutela de urgência para suspender o leilão extrajudicial do imóvel descrito na petição inicial, nos seguintes termos:

"Trata-se de ação de procedimento comum proposta por ---- em face de ----, pretendendo a suspensão de leilão de imóvel e indenização por danos morais no valor de R\$8.000,00.

Alegou ter adquirido o bem via financiamento bancário junto ao réu, mas as parcelas referentes aos meses de dezembro de 2022, janeiro e fevereiro de 2023 não foram computadas no sistema do banco, por ausência de repasse ao escritório de cobrança. O banco, então, sem notificar a autora, considerou a transação atípica e retido os valores. Informou que o proprietário formal é o senhor ---- em nome de quem os repasses são feitos.

Requeru tutela de urgência e aderiu ao juízo 100% digital. Não demonstrou interesse em audiência conciliatória.

Atribuiu à causa o valor de R\$8.000,00 e requereu gratuidade da justiça.

Anexou procuração e documentos.

Decisão de ID 156516781 determinou a comprovação da gratuidade e a juntada de contrato em versão integral e legível.

Habilitação do réu em ID 157471427.

Emenda em ID 160328857 acostando comprovantes de renda e contrato em ID 160328871.

Determinada emenda em ID 171717594 para esclarecer "os fatos que embasaram o ajuizamento da presente demanda, indicando qual o valor do contrato firmado, quantas parcelas foram pagas e estariam sendo cobradas indevidamente, o valor de tais parcelas; bem como acostando os comprovantes de pagamento e eventuais cobranças ou notificações recebidas".

Emenda apresentada em ID 179769691, afirmando que o contrato foi firmado no valor de R\$380.000,00, sendo R\$100.000,00 de recursos próprios e o restante financiado em 240 parcelas com média de R\$3.200,00, das quais teriam sido pagas 98. No entanto, as parcelas de n. 96, 97 e 98 não foram "baixadas" pelo banco, não sendo mais emitidas os boletos desde então. Requeru inversão do ônus da prova para apresentação dos comprovantes, ante a exiguidade de tempo.

Vieram-me conclusos.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Diante dos documentos apresentados aos autos entendo demonstrada a hipossuficiência alegada.

Passo à análise do pedido de tutela de urgência.

A tutela de urgência está prevista no artigo 300 e seguintes do CPC, que informa a necessidade de verificação dos seguintes elementos para sua concessão: a) probabilidade do direito (fumus boni iuris – fumaça do bom direito) e b) o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (periculum in mora – perigo da demora).

Da análise perfunctória da exordial e dos documentos que a instruem entendo não preenchidos os requisitos, senão vejamos.

Inicialmente é de se notar que a autora narrou em sua inicial que adquiriu o bem imóvel mediante financiamento e os últimos pagamentos não teriam sido computados pelo banco e o bem estaria em vias de ser levado à leilão.

No entanto, analisando os autos é de se notar que a autora não trouxe nenhum documento que comprove suas alegações. Não há prova da quitação alegada e tampouco das medidas administrativas para realização de leilão.

Ademais, observo que a autora alegou ter pago as prestações de dezembro de 2022, janeiro e fevereiro de 2023, mas apresentada um único comprovante, o que indica pagamento em atraso.

*Ante o exposto, com fulcro na fundamentação supra e no artigo 300, caput do CPC,
INDEFIRO LIMINARMENTE A TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA.”*

Em suas razões recursais (ID 46554193), a agravante argumenta, resumidamente, que:

- 1) o juízo a quo não considerou a urgência do requerimento e sua fragilidade econômica;
- 2) a prova do pagamento das parcelas está demonstrada por comprovante de transferência;
- 3) a manutenção do leilão configuraria injustiça manifesta e desproporcional;
- 4) o banco agiu de forma abusiva e contrária à boa-fé objetiva; e
- 5) aplica-se ao caso o CDC, que prevê possibilidade de revisão contratual.

Por fim, requer o efeito suspensivo ao agravo (antecipação dos efeitos da tutela recursal) e, no mérito, o provimento do recurso, reformando a decisão agravada para conceder a tutela de urgência pleiteada, determinando a suspensão imediata do “processo de leilão”.

Concedida a medida liminar (ID 47073960).

Decorreu o prazo legal sem apresentação de contrarrazões, conforme a certidão emitida pela Diretoria Cível (ID 48282354).

É o relatório. Inclua-se em pauta.

Recife/PE, data da assinatura digital

Des. NEVES BAPTISTA

Relator

8

Voto vencedor:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Des. Neves Baptista

5ª CÂMARA CÍVEL

AGRADO DE INSTRUMENTO N°: 0006857-09.2025.8.17.9000

AGRAVANTE: -----

AGRAVADO: -----

JUÍZO DE ORIGEM: 4ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes

JUIZ(A) DECISOR(A): Raquel Evangelista Feitosa

RELATOR: Des. NEVES BAPTISTA

VOTO

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência para determinar a suspensão imediata de leilão extrajudicial de imóvel alienado fiduciariamente.

Conforme estabelece o art. 300 do CPC, a concessão da tutela de urgência exige a demonstração cumulativa da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Alega a agravante que realizou o pagamento das parcelas de dezembro/2022 a fevereiro/2023 que estavam em atraso, contudo, o banco não teria computado o adimplemento do débito e, após a falha operacional, prosseguiu com a execução extrajudicial do imóvel dado em alienação fiduciária, de acordo com o procedimento previsto na Lei nº 9.514/1997 para a hipótese de inadimplemento do devedor fiduciante.

No caso em questão, vislumbro, em juízo de cognição sumária, a presença dos requisitos autorizadores da tutela de urgência pleiteada.

A probabilidade do direito alegado está evidenciada pelo comprovante de pagamento anexado ao processo de origem (ID 155717161), demonstrando a realização de transferência no valor de R\$ 9.759,40, datada de 18/04/2023, em favor do escritório de cobrança, momento anterior às publicações do edital de intimação para purgar a mora de agosto de 2023, conforme se verifica na certidão de matrícula do imóvel também constante do processo originário (ID 197971263).

Quanto ao *periculum in mora*, este se revela patente diante da iminência de realização do leilão extrajudicial do imóvel, o que poderia causar prejuízo de difícil reparação à agravante, privando-a de sua moradia, enquanto se discute nos autos principais o mérito da questão relativa à possível falha operacional do banco na computação dos pagamentos realizados.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo de instrumento para reformar a decisão agravada e conceder a tutela de urgência pleiteada, determinando que o ----- se abstenha de realizar o leilão do imóvel em discussão até o julgamento do processo principal.

É como voto.

Recife/PE, data da assinatura digital

Des. NEVES BAPTISTA

Relator

8

Demais votos:

Ementa:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Des. Neves Baptista

5ª CÂMARA CÍVEL

AGRADO DE INSTRUMENTO Nº: 0006857-09.2025.8.17.9000

AGRAVANTE: -----

AGRAVADO: -----

JUÍZO DE ORIGEM: 4ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes

JUIZ(A) DECISOR(A): Raquel Evangelista Feitosa

RELATOR: Des. NEVES BAPTISTA

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. PAGAMENTO DE PARCELAS NÃO COMPUTADO PELO BANCO. FALHA OPERACIONAL. REQUISITOS DEMONSTRADOS. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

1. Cuida-se de agrado de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido detutela de urgência para determinar a suspensão imediata de leilão extrajudicial de imóvel alienado fiduciariamente, sob alegação de pagamento das parcelas em atraso não computadas pelo banco credor.

2. A concessão da tutela de urgência exige a demonstração cumulativa da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do art.

300 do CPC.

3. A probabilidade do direito alegado restou evidenciada pelo comprovante de pagamento que demonstra a realização de transferência no valor de R\$ 9.759,40, datada de 18/04/2023, em favor do escritório de cobrança, momento anterior às publicações do edital de intimação para purgar a mora.

4. O periculum in mora se revela patente diante da iminência de realização do leilão extrajudicial do imóvel, o que poderia causar prejuízo de difícil reparação à agravante, privando-a de sua moradia, enquanto se discute o mérito da questão relativa à possível falha operacional do banco na computação dos pagamentos realizados.

5. Recurso provido para reformar a decisão agravada e conceder a tutela de urgência pleiteada, determinando que o banco se abstenha de realizar o leilão do imóvel até o julgamento do processo principal.

TESE DE JULGAMENTO: "1. Demonstrado o pagamento das parcelas em atraso e havendo risco de perda da moradia, estão presentes os requisitos autorizadores da tutela de urgência para suspensão de leilão extrajudicial de imóvel alienado fiduciariamente. 2. A iminência de realização do leilão extrajudicial configura periculum in mora quando há discussão sobre falha operacional do credor na computação de pagamentos realizados."

DISPOSITIVOS RELEVANTES CITADOS: CPC, art. 300; Lei nº 9.514/1997.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 0006857-09.2025.8.17.9000, acordam os Desembargadores integrantes da 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, por unanimidade, em dar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do voto do relator, tudo em conformidade com as notas taquigráficas, votos e demais peças que passam a integrar este julgado.

Recife/PE, data da assinatura digital.

Des. NEVES BAPTISTA

Relator

8

Proclamação da decisão:

À unanimidade de votos, deu-se provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatoria.

Magistrados: [MARCELO RUSSELL WANDERLEY, SILVIO NEVES BAPTISTA FILHO, LUIZ GUSTAVO MENDONÇA DE ARAÚJO]

RECIFE, 3 de setembro de 2025

Magistrado

Assinado eletronicamente por: SILVIO NEVES BAPTISTA FILHO
04/09/2025 16:21:45 <https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: 51855864



250904162145245000000507237

[IMPRIMIR](#)

[GERAR PDF](#)