



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO À APELAÇÃO (TURMA) Nº 5032846-30.2023.4.04.0000/PR

REQUERENTE: LEIA ANDREATA CECCON

REQUERIDO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto em face de sentença proferida no processo de nº 5071056-73.2021.404.7000/PR (PROCEDIMENTO COMUM), pela qual o juízo de origem julgou improcedentes os pedidos de: **a)** nulidade da alienação fiduciária em garantia constituída sobre o imóvel descrito na processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 1, NOT31 por força do contrato de mútuo em dinheiro celebrado entre as partes (processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 1, CONTR24); **b)** nulidade da consolidação da propriedade fiduciária e do leilão decorrentes do inadimplemento contratual da parte autora; **c)** retorno da propriedade à mutuária mediante responsabilização da CEF pelo pagamento das despesas inerentes a essa situação; **d)** condenação da CEF ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 15.000,00; e **e)** condenação da CEF a indenizar as benfeitorias realizadas no imóvel, caso não se acolham as pretensões de anulação da cláusula contratual, da consolidação da propriedade ou do leilão (processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 72, SENT1).

Os embargos de declaração opostos pela autora foram parcialmente acolhidos para integrar a sentença, sem modificação da conclusão nela externada (processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 76, EMBDECL1 e processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 83, SENT1).

Argumenta a parte requerente, em síntese, que: **a)** a CEF deu causa ao inadimplemento contratual da autora ao criar empecilhos para enviar-lhe os boletos de pagamento das prestações do empréstimo; **b)** os canais de atendimento disponibilizados pelo banco eram destinados apenas aos seus correntistas, o que não era o caso da autora; **c)** os pedidos formulados na inicial e na emenda que a sucedeu não foram integralmente apreciados, tendo remanescido para análise duas pretensões, enfrentadas apenas superficialmente após a oposição dos embargos declaratórios; **d)** em virtude da revogação da tutela antecipada antecedente deferida no processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 6, DESPADEC1, a CEF designou novas datas para os leilões extrajudiciais do imóvel (1º leilão em 28/09/2023 e 2º leilão em 05/10/2023 - evento 1, INIC1, p. 8), evidenciando a existência de perigo de dano grave ou de difícil reparação caso não se suspenda a eficácia da sentença no tópico em que se revogou a tutela antecipada; **e)** o imóvel



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

em discussão tem constituído a moradia da autora por mais de vinte anos, nele residindo, também, sua filha; **f)** a mutuária foi impedida de purgar a mora no cartório de registro de imóveis responsável pela notificação correspondente, em contrariedade ao disposto pelo art. 26, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997; e **g)** as prestações contratuais têm sido depositadas mensalmente em juízo.

É o relatório. Passo a decidir.

1. Desde o advento da Lei nº 13.105/2015, o juízo de admissibilidade dos recursos de apelação passou a ser realizado diretamente pelos Tribunais a que destinado o recurso, nos termos do art. 1.010, § 3º, do CPC.

Via de regra, a apelação terá efeito suspensivo. Todavia, tratando-se das hipóteses previstas no art. 1.012, § 1º, do CPC, a sentença produz efeitos imediatamente após a sua publicação, *in verbis*:

"Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.

§ 1º Além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que:

I - homologa divisão ou demarcação de terras;

II - condena a pagar alimentos;

III - extingue sem resolução do mérito ou julga improcedentes os embargos do executado;

IV - julga procedente o pedido de instituição de arbitragem;

V - confirma, concede ou revoga tutela provisória;

VI - decreta a interdição.

§ 2º Nos casos do § 1º, o apelado poderá promover o pedido de cumprimento provisório depois de publicada a sentença.

§ 3º O pedido de concessão de efeito suspensivo nas hipóteses do § 1º poderá ser formulado por requerimento dirigido ao:

I - tribunal, no período compreendido entre a interposição da apelação e sua distribuição, ficando o relator designado para seu exame prevento para julgá-la;

II - relator, se já distribuída a apelação."

No entanto, a fim de resguardar o direito da parte prejudicada pela decisão, quando houver risco de dano grave ou de difícil reparação e for relevante a fundamentação ou, ainda, demonstrado pelo recorrente a probabilidade de



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

providimento do recurso o relator poderá suspender a eficácia da sentença, nos termos do § 4º do art. 1.012 do CPC.

Superada tal premissa, passo ao exame do pedido.

2. Na hipótese dos autos, LEIA ANDREATA CECCON ajuizou ação objetivando a concessão de tutela antecedente para suspender os leilões extrajudiciais do imóvel alienado fiduciariamente em garantia ao contrato de mútuo de dinheiro anexo ao processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 1, CONTR24, o que foi deferido no processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 6, DESPADEC1.

No processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 21, EMENDAINIC1, emendou-se a inicial para pleitear: **a)** a nulidade da alienação fiduciária em garantia constituída sobre o imóvel; **b)** a nulidade da consolidação da propriedade fiduciária e do leilão decorrentes do inadimplemento contratual da parte autora; **c)** o retorno da propriedade à mutuária mediante responsabilização da CEF pelo pagamento das despesas inerentes a essa situação; **d)** a condenação da CEF ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 15.000,00; e **e)** sucessivamente aos pedidos de anulação da cláusula contratual, da consolidação da propriedade ou do leilão, a condenação da CEF a indenizar as benfeitorias realizadas no imóvel.

Pois bem.

Como consequência da improcedência dos pedidos formulados pela parte autora, o juízo de origem assim dispôs:

"DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo improcedentes os pedidos, extinguindo o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil.

Revogo a decisão que deferiu a tutela de urgência. Expeça-se alvará em favor da autora para levantamento da quantia depositada nos autos.

Condeno a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios em favor do representante judicial da parte ré, os quais fixo em 10% sobre o valor da causa, devidamente atualizado pelo IPCA desde a data do ajuizamento da demanda (Súmula 14 do STJ), com a incidência de juros de mora de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado, nos termos do art. 85, §§ 2º e 16, do Código de Processo Civil.

(...)" (grifou-se)



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

A notificação para purgação da mora prevista pelo art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997 foi entregue à mutuária no dia 13/03/2021, quando se encontravam em atraso as prestações vencidas de 25/10/2020 em diante. No referido documento, informou-se que o valor em atraso até 25/01/2021 somava R\$ 3.032,61 líquidos (isto é, sem o cômputo de consectários moratórios e despesas de cobrança/cartório). A consolidação da propriedade fiduciária do imóvel em favor da CEF foi averbada na matrícula correspondente em 18/06/2021 (AV-6 do processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 1, MATRIMÓVEL32), tendo a ação anulatória sido ajuizada em 11/10/2021, mediante oferta de depósito judicial no importe de R\$ 8.227,66 (processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 1, INIC1).

A planilha de evolução do saldo devedor apresentada pela CEF ao processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 23, ANEXO2 indica que, de fevereiro a julho de 2021, em cujo dia 27 a consolidação da propriedade fiduciária foi lançada pela credora, os encargos mensais foram cobrados nos seguintes valores:

TAXAS:		
25/02/21 082		17,81
27/07/21 590		692,07
10/03/21 DIF	PAGAMENTO: 321	
TAXAS:		
25/03/21 083		17,63
27/07/21 590		687,78
TAXAS:		
25/04/21 084		17,45
27/07/21 590		683,50
TAXAS:		
25/05/21 085		17,27
27/07/21 590		679,22
16/06/21 DIF	PAGAMENTO: 321	
TAXAS:		
25/06/21 086		17,08
27/07/21 590		674,93
TAXAS:		
25/07/21 087		16,00
27/07/21 590		670,64

Adotando-se essas quantias como referência também para os meses de agosto e setembro de 2021, não contemplados pela planilha, verifica-se que, somadas aos R\$ 3.032,61 indicados no processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 1, NOT31, chega-se de forma aproximada aos R\$ 8.227,66 depositados judicialmente em 11/10/2021 (processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 4, GUIADEP2 e processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 4, GUIADEP3).

Além disso, conforme asseverado na sentença, a parte autora continuou efetuando depósitos judiciais regulares no curso do processo. Até o momento, totalizaram-se mais 22 (vinte e dois) depósitos judiciais em quantias superiores a R\$ 560,00 cada (eventos nº 19, 26 a 28, 33, 36 a 39, 44, 49 a 51, 59, 66 a 71, 87 e 92), em evidente esforço para demonstrar a boa-fé da mutuária quanto ao regular cumprimento do ajuste.

Nada obstante, não se localizou tentativa de conciliação entre as partes, apesar de a composição mostrar-se altamente eficiente para solucionar litígios como este, em que há considerável montante depositado judicialmente. Sendo de interesse



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

da CEF a recomposição dos seus ativos financeiros, e considerando-se que os leilões extrajudiciais permaneceram suspensos por quase dois anos até a prolação da sentença, reputo que a manutenção dessa suspensão até o julgamento colegiado do recurso é justificada pela efetiva possibilidade de renegociação do débito. Essa circunstância não acarreta prejuízo irreparável à ré, que, na hipótese de desprovisionamento da apelação, poderá reincluir o imóvel em hasta pública.

A recíproca, contudo, não é verdadeira, já que a parte autora correrá o risco de perder o imóvel em que reside há mais de vinte anos caso os leilões já designados tenham curso regular, a despeito dos R\$ 22.890,74 totais depositados judicialmente (processo 5071056-73.2021.4.04.7000/PR, evento 96, EXTR1).

Pelo exposto, sendo relevante a fundamentação de que a manutenção da eficácia da sentença quanto à revogação da suspensão dos leilões extrajudiciais acarretará risco de dano grave ou de difícil reparação à parte autora, defiro o pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação quanto ao ponto, nos termos da fundamentação.

Ante o exposto, defiro o pedido de efeito suspensivo até o julgamento da apelação.

Intimem-se pela via mais célere.

3. A designação de audiência de conciliação pode ser determinada em qualquer fase processual, conforme dispõe o art. 139, V, do CPC, *verbis*:

"Art. 139. O juiz dirigirá o processo conforme as disposições deste Código, incumbindo-lhe:

(...)

V - promover, a qualquer tempo, a autocomposição, preferencialmente com auxílio de conciliadores e mediadores judiciais;"

Outrossim, o próprio Conselho Nacional de Justiça, nos últimos anos, tem incentivado a conciliação entre os litigantes, tendo sido realizados diversos mutirões nesse sentido pelo Judiciário.

Essa prática, aliás, foi implantada em caráter permanente no âmbito da Justiça Federal, com a criação dos Centros Judiciários de Conciliação. Sobre o tema, o Provimento nº 17/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça Federal da 4ª Região estabelece expressamente que:

"Art. 167. Aos Juízes incumbe, além da solução mediante sentença, oferecer outros mecanismos de soluções de controvérsias, em especial os chamados meios consensuais, como a mediação e a conciliação."



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

"Art. 168. A prática da conciliação deverá ser incentivada mediante encaminhamento dos autos aos centros de conciliação instalados nas Seções Judiciárias."

"Art. 169. A tentativa de conciliação poderá ocorrer, por meio do centro de conciliação, antes do ajuizamento da ação, sendo possível também em qualquer fase do processo litigioso."

§ 1º A utilização do centro de conciliação como meio para solução de litígio não prejudica futura tentativa de conciliação pelo Magistrado Presidente ou relator do feito nos dois graus de jurisdição."

§ 2º Não havendo acordo no centro de conciliação, a composição do conflito dar-se-á apenas no Juízo processante."

4. Feitas tais considerações, determino a remessa dos autos ao Sistema de Conciliação da 4ª Região, para que seja designada audiência para tentativa de conciliação entre as partes.

5. Após, considerando que, nos termos do art. 1.013 do CPC, a apelação devolve ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada, nada mais sendo requerido, dê-se baixa na distribuição com as cautelas de estilo.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ ANTONIO BONAT, Desembargador Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40004144578v32** e do código CRC **87528214**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUIZ ANTONIO BONAT
Data e Hora: 22/9/2023, às 18:13:57

5032846-30.2023.4.04.0000

40004144578 .V32