



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
1ª Turma

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 5025897-51.2022.4.03.0000
RELATOR: Gab. 01 - JUIZ CONVOCADO RENATO BECHO
AGRAVANTE: ANDERSON LUIS DOS SANTOS ALVES, TUANNY SUEMY MENDES MORIA
Advogado do(a) AGRAVANTE: FELIPE CASSIMIRO MELO DE OLIVEIRA - SP459119
AGRAVADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Advogado do(a) AGRAVADO: FABIANO FERRARI LENCI - SP192086-A
OUTROS PARTICIPANTES:

p{text-align: justify;}



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
1ª Turma

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 5025897-51.2022.4.03.0000
RELATOR: Gab. 01 - JUIZ FEDERAL CONVOCADO RENATO BECHO
AGRAVANTE: ANDERSON LUIS DOS SANTOS ALVES, TUANNY SUEMY MENDES MORIA
Advogado do(a) AGRAVANTE: FELIPE CASSIMIRO MELO DE OLIVEIRA - SP459119
AGRAVADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Advogado do(a) AGRAVADO: FABIANO FERRARI LENCI - SP192086-A
OUTROS PARTICIPANTES:

RELATÓRIO



Trata-se de agravo de instrumento interposto por ANDERSON LUIS DOS SANTOS ALVES e TUANNY SUEMY MENDES MORIA contra decisão que, em sede de “ação ordinária de anulação de ato jurídico”, indeferiu o pedido de tutela de urgência.

As partes agravantes relatam, em síntese, que passaram por um período de dificuldades financeiras, o que ocasionou o inadimplemento das parcelas do contrato de mútuo firmado com a agravada. Alegam o adimplemento substancial da dívida e informam a realização de depósito judicial das parcelas em atraso.

Neste contexto, pleiteiam a reforma da r. decisão para que seja obstada a realização do leilão designado para a data de 28/09/2022. Pugnam pela concessão da antecipação da tutela recursal.

A antecipação da tutela foi deferida.

Com contraminuta.

É o relatório.

p{text-align: justify;}



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
1ª Turma

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 5025897-51.2022.4.03.0000
RELATOR: Gab. 01 - JUIZ FEDERAL CONVOCADO RENATO BECHO
AGRAVANTE: ANDERSON LUIS DOS SANTOS ALVES, TUANNY SUEMY MENDES MORIA
Advogado do(a) AGRAVANTE: FELIPE CASSIMIRO MELO DE OLIVEIRA - SP459119
AGRAVADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Advogado do(a) AGRAVADO: FABIANO FERRARI LENCI - SP192086-A
OUTROS PARTICIPANTES:



VOTO

Ao analisar o pedido de antecipação da tutela recursal, foi proferida a seguinte decisão:

"No caso em tela, os agravantes requerem a suspensão do procedimento extrajudicial da Lei 9.514/97, notadamente a alienação do imóvel a terceiros.

Pois bem.

O pedido de suspensão ou anulação de atos relativos ao procedimento de execução extrajudicial com base em irregularidades procedimentais deve ser acompanhado da demonstração pelo devedor de que foi frustrada a sua intenção de purgar a mora, a qual permitiria o prosseguimento regular da relação obrigacional.

Mesmo porque, a possibilidade de purgar a mora não pode servir de fundamento para que o devedor, conscientemente, postergue o adimplemento da dívida, de maneira que exorbite à razoabilidade.

Nesse sentido, a orientação do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEI N. 9.514/1997. QUITAÇÃO DO DÉBITO APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO DECRETO-LEI N. 70/1966. PROTEÇÃO DO DEVEDOR. ABUSO DE DIREITO. EXERCÍCIO EM MANIFESTO DESCOMPASSO COM A FINALIDADE. 1. É possível a quitação de débito decorrente de contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997), após a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Precedentes. 2. No âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato não se extingue por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, mas, sim, pela alienação em leilão público do bem objeto da alienação fiduciária, após a lavratura do auto de arrematação. 3. **A garantia do direito de quitação do débito antes da assinatura do auto de arrematação protege o devedor da onerosidade do meio executivo e garante ao credor a realização de sua legítima expectativa - recebimento do débito contratado. 4. **Todavia, caracterizada a utilização abusiva do direito, diante da utilização da inadimplência contratual de forma consciente para ao final cumprir o contrato por forma diversa daquela contratada, frustrando intencionalmente as expectativas do agente financeiro contratante e do terceiro de boa-fé, que arrematou o imóvel, afasta-se a incidência dos dispositivos legais mencionados.** 5. A propositura de ação de consignação, sem prévia recusa do recebimento, inviabilizou o oportuno conhecimento da pretensão de pagamento pelo credor, ensejando o prosseguimento da alienação do imóvel ao arrematante de boa-fé. 6. Recurso especial não provido. (STJ, RESP 201500450851, Rel. Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, j. 12/05/2015, DJe 20/05/2015) (destaque).**

No caso em tela, ante a manifestação de interesse na continuidade do contrato – inclusive com depósito em juízo (ID 263487031), o que evidencia boa-fé - e a existência de perigo de dano (possibilidade de alienação da residência dos agravantes), verifico presentes os requisitos para a concessão da medida pleiteada, para que após o



contraditório sejam analisadas as suas alegações e averiguados se os requisitos dispostos na Lei 9.514/97 foram respeitados pela ora agravada.

Por conseguinte, infere-se que, neste momento processual, que não exaure as alegações dos agravantes e da agravada na ação originária, as quais serão oportunamente analisadas após o contraditório e com a devida instrução processual, é necessária a concessão da tutela antecipada.

*Ante o exposto, **defiro** a antecipação dos efeitos da tutela recursal.”*

Assim sendo, em nova análise, este Relator confirma o acerto da r. decisão monocrática que apreciou o mérito do agravo de instrumento, devendo, portanto, ser mantida integralmente.

Diante do exposto, mantenho a decisão acima transcrita e, por isso, **dou provimento ao agravo de instrumento.**

É como voto.

E M E N T A

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL E DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO. TUTELA DE URGÊNCIA. EFETUADO DEPÓSITO EM JUÍZO. BOA-FÉ EVIDENCIADA. RISCO DE DANO DEMONSTRADO. RECURSO PROVIDO.

1. No caso em tela, os agravantes requerem a suspensão do procedimento extrajudicial da Lei 9.514/97, notadamente a alienação do imóvel a terceiros.



2. O pedido de suspensão ou anulação de atos relativos ao procedimento de execução extrajudicial com base em irregularidades procedimentais deve ser acompanhado da demonstração pelo devedor de que foi frustrada a sua intenção de purgar a mora, a qual permitiria o prosseguimento regular da relação obrigacional.

3. A possibilidade de purgar a mora não pode servir de fundamento para que o devedor, conscientemente, postergue o adimplemento da dívida, de maneira que exorbite à razoabilidade. Precedente.

4. No caso em tela, ante a manifestação de interesse na continuidade do contrato – inclusive com depósito em juízo, o que evidencia boa-fé - e a existência de perigo de dano (possibilidade de alienação da residência dos agravantes), verifica-se a presença dos requisitos para a concessão da medida pleiteada, para que após o contraditório sejam analisadas as suas alegações e averiguados se os requisitos dispostos na Lei 9.514/97 foram respeitados pela ora agravada.

5. Por conseguinte, infere-se que, neste momento processual, que não exaure as alegações dos agravantes e da agravada na ação originária, as quais serão oportunamente analisadas após o contraditório e com a devida instrução processual, é necessária a concessão da tutela antecipada.

6. Agravo de instrumento provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Primeira Turma, por unanimidade, deu provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

