



Número: **1005990-47.2023.4.06.3814**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Ipatinga-MG**

Última distribuição : **25/04/2023**

Valor da causa: **R\$ 110.000,00**

Assuntos: **Alienação Fiduciária, Indenização do Prejuízo**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
WALDEIVE FERREIRA DE OLIVEIRA (AUTOR)		VAGNER MASCHIO PIONORIO (ADVOGADO)	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (REU)		DIEGO MARTIGNONI (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
14186 79895	05/08/2023 10:53	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Ipatinga-MG
2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Ipatinga-MG

PROCESSO: 1005990-47.2023.4.06.3814

CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

POLO ATIVO: WALDEIVE FERREIRA DE OLIVEIRA

REPRESENTANTES POLO ATIVO: VAGNER MASCHIO PIONORIO - SP392189

POLO PASSIVO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DIEGO MARTIGNONI - RS65244

DECISÃO

Trata-se de demanda ajuizada por **WALDEIVE FERREIRA DE OLIVEIRA** em face de **CEF**, objetivando, em sede de tutela de urgência, a suspensão dos atos expropriatórios relacionados ao imóvel de matrícula n. 16452 do Registro de Imóveis de Inhapim/MG, bem como para que revertida a propriedade do imóvel a favor do autor, suspendendo-se os efeitos administrativos de consolidação da propriedade, pugnando pelo pagamento da dívida por meio de depósito judicial no valor da dívida de R\$116.968,24.

Decisão id 1370348849 indeferiu a antecipação de tutela.

Agravo de Instrumento interposto.

Contestação da CEF em que requer seja determinado que o autor efetue o depósito do valor correspondente ao exercício do direito de preferência, na senda do que disciplina o § 2º-B do art. 27 da Lei n. 9.514/1997, a partir da vigência da Lei n. 13465/2017.

Manifestação da parte autora requerendo nova análise do pedido de tutela diante do fato de que há anúncios ativos relacionados a venda do imóvel objeto de discussão.



Vieram os autos conclusos.

1 - FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos do art. 300 e seguintes do Novo CPC, o juiz poderá conceder a tutela de urgência quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Neste juízo provisório empreendido para apreciar o pedido de concessão da tutela cautelar, verifico a presença da probabilidade do direito, traduzindo a verossimilhança das alegações do autor, no sentido de autorizar as medidas requeridas, requisito previsto no art. 300, caput, NCPC.

De acordo com o artigo 39, inc. II da Lei 9.514/97, "aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966." Dentre os artigos do Decreto nº 70/1966 referidos no inciso II do art. 39 da Lei nº 9.514/1997, o de número 34 assegura que:

Art 34. É lícito ao devedor, a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação, purgar o débito, totalizado de acordo com o artigo 33, e acrescido ainda dos seguintes encargos:

I - se a purgação se efetuar conforme o parágrafo primeiro do artigo 31, o débito será acrescido das penalidades previstas no contrato de hipoteca, até 10% (dez por cento) do valor do mesmo débito, e da remuneração do agente fiduciário;

II - daí em diante, o débito, para os efeitos de purgação, abrangerá ainda os juros de mora e a correção monetária incidente até o momento da purgação.

Assim, constatado que a Lei nº 9.514/1997, em seu art. 39, inciso II, permite expressamente a aplicação subsidiária das disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto nº 70/1966, é possível afirmar a possibilidade de o devedor/mutuário purgar a mora em 15 (quinze) dias após a intimação prevista no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, ou a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação (art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966). Nesse sentido: RESP 201401495110. STJ. T3. Rel. Min. Ricardo Villas Boas Cueva. DJE DATA: 25/11/2014.

O autor informa que o valor do débito é de R\$116.968,24.

O documento id 1410816381 confirma que o imóvel encontra-se anunciado para venda.



O *fumus boni iuris* encontra-se evidenciado na possibilidade do devedor purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação. O § 2º, artigo 50, Lei n.º 10.931/2004 prevê que o depósito integral da dívida possibilita a purgação da mora e é suficiente para viabilizar a suspensão da execução.

Já o *periculum in mora* está demonstrado na possibilidade de vir o autor perder o imóvel, com o prosseguimento de execução extrajudicial.

Diante de tais fundamentos, **DEFIRO** a tutela de urgência pleiteada para autorizar o autor a realizar o depósito judicial da quantia de R\$116.968,24 no prazo de 05 dias. Após realizado o depósito, determino a Caixa Econômica Federal que suspenda o procedimento de execução extrajudicial no que se refere ao imóvel de matrícula n. 16452 do Registro de Imóveis de Inhapim/MG e se manifeste quanto à quitação e o procedimento de consolidação do imóvel.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Ipatinga/MG, data da assinatura eletrônica.

Juiz (a) Federal assinante

