



Número: **1007076-50.2025.4.01.3902**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Santarém-PA**

Última distribuição : **15/04/2025**

Valor da causa: **R\$ 108.000,00**

Assuntos: **Alienação Fiduciária, Contratos Bancários, Caução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
ALESSANDRA PATRICIA REGO CORREA (AUTOR)		VAGNER MASCHIO PIONORIO (ADVOGADO)		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (REU)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2183152984	06/05/2025 10:08	<a href="#">Decisão</a>	Decisão	Interno



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
Subseção Judiciária de Santarém-PA  
1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Santarém-PA

---

**PROCESSO: 1007076-50.2025.4.01.3902**  
**CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)**  
**POLO ATIVO: ALESSANDRA PATRICIA REGO CORREA**  
**REPRESENTANTES POLO ATIVO: VAGNER MASCHIO PIONORIO - SP392189**  
**POLO PASSIVO:CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**

**DECISÃO**

Trata-se de ação do procedimento comum, com pedido liminar, proposta por ALESSANDRA PATRICIA REGO CORREA em face da Caixa Econômica Federal, visando obstar a prática de atos de disposição do imóvel de matrícula n 24.999, registrado no Cartório de Santarém/PA, e no mérito requer a revisão das cláusulas contratuais por suposta abusividade e purgação da mora.

Alega, em síntese, que firmou com a CEF contrato de alienação fiduciária de imóvel, através do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais), e justifica a inadimplência na abusividade das cláusulas contratuais, especificamente quanto à taxa de juros aplicada, taxa de administração indevida, venda casada de seguro, e, finalmente, nulidade no processo administrativo por ausência de intimação pessoal para constituição da mora.

A CEF promoveu a consolidação da alienação da propriedade em seu favor mediante averbação na matrícula do imóvel (id 2182262614).

Decido.

O deferimento da tutela de urgência, de acordo com o art. 300, CPC, pressupõe a comprovação do preenchimento concomitante dos requisitos consistentes na probabilidade do direito e no perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo caso se tenha que aguardar a decisão final.

No caso dos autos, estão presentes os elementos que evidenciam a probabilidade do direito da parte autora, diante da alegação de irregularidade na notificação pessoal exigida pelo art. 26, §3º, da Lei nº 9.514/97, o qual dispõe que a intimação do devedor fiduciante deverá ser feita pessoalmente, por intermédio de Oficial do Registro de Imóveis competente.



Diante de tal alegação, impugnando elemento essencial para a validade da consolidação da propriedade, a necessidade de preservar o direito da parte autora e evitar dano irreparável justifica a necessidade de tutela de suspensão do procedimento de execução extrajudicial, inclusive eventual leilão, até que se verifique a regularidade da constituição em mora e demais etapas do procedimento previsto na legislação pertinente.

O perigo de dano é igualmente evidente, visto que a consolidação da propriedade e a alienação do imóvel em hasta pública poderão gerar prejuízos irreversíveis à parte autora, com possível perda do único bem destinado à moradia, esvaziando o próprio objeto da presente demanda.

Diante do exposto, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA, nos termos do art. 300 do CPC, para determinar que a Caixa Econômica Federal se abstenha de praticar qualquer ato de expropriação do imóvel objeto do contrato de financiamento habitacional celebrado com a parte autora, especialmente a realização de leilão extrajudicial, até ulterior deliberação deste Juízo.

Intime-se com urgência, inclusive por meio eletrônico, devendo a parte ré ser cientificada de que o descumprimento desta decisão poderá ensejar aplicação de multa e demais medidas cabíveis.

CITE-SE.

No mesmo prazo da contestação, deverá a CEF trazer aos autos cópia integral do processo administrativo de consolidação da propriedade do imóvel, com destaque para o ato de intimação pessoal da parte autora.

Santarém/PA.

JUIZ FEDERAL

