



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA**  
**25ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI**  
**Rua Mateus Leme, 1142 - 13º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41)**  
**3221-9525 - E-mail: ctba-25vj-s@tjpr.jus.br**

**Autos nº. 0005366-04.2020.8.16.0194**

1. Trata-se de "ação ordinária de nulidade c/c antecipação de tutela para suspensão de leilão extrajudicial" que

e movem em face do

. Relatam os autores, em síntese, que em 18.09.2015, firmaram com o requerido um "Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças", cujo objeto é o imóvel de matrícula nº 89.005 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba. Alegam que acabaram tendo dificuldades financeiras, e não conseguiram adimplir as parcelas de junho a setembro de 2019. Dizem ter entrado em contato com o requerido, por meio de seus representantes legais (Toledo Piza Advogados Associados), e firmaram um acordo para pagar o montante de R\$ 1.715,26, sendo-lhes enviado o boleto para pagamento, que foi adimplido e, por conseguinte, foi encaminhado o comprovante de pagamento aos representantes do requerido. Asseveram que apesar de terem pago o boleto e acreditarem estar livres de quaisquer ônus, receberam uma cobrança por e-mail, o que acarretou na realização de questionamentos ao requerido acerca da cobrança realizada, mas não foram respondidos de forma correta, e isso levou os requerentes a pensarem estar tudo certo com relação ao acordo celebrado. Afirmam terem sido surpreendidos com uma notificação informando que o imóvel financiado será levado à leilão presencial e on-line, primeiramente, no dia 01.07.2020 e, caso não seja arrematado, será novamente levando à leilão no dia 06.07.2020. Sustentam ser nula a consolidação da propriedade e demais atos expropriatórios, vez que firmaram acordo antes de findar o prazo para purgação da mora. Desta forma, requer a concessão de tutela de urgência para "determinar que a Ré se abstenham de proceder com o leilão extrajudicial agendado para 01/07/2020 e 06/07/2020, abstendo-se a ré de alienar imóvel à terceiros ou promover atos para sua desocupação".

**Decido.**

A antecipação dos efeitos da tutela é medida classificada dentre os provimentos provisórios, possuindo a peculiaridade de que visa assegurar ao titular o exercício do próprio direito buscado no processo. Entretanto, para que se possa concedê-la, o artigo 300 do

Código Processual Civil exige que a pretensão atenda aos requisitos legais nele previstos.

Neste diapasão, faz-se necessário estar demonstrado a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Da análise dos presentes autos, verifico estarem presentes os referidos requisitos. Vejamos.

A **probabilidade do direito** está estampada nos documentos de mov. 1.4/1.22, os quais demonstram que: i) as partes firmaram contrato de financiamento de imóvel (mov. 1.5/1.7); ii) em princípio, as partes firmaram um acordo para purgação da mora, que foi intermediado do escritório de advocacia Toledo Piza Advogados Associados (mov. 1.8/1.9); iii) os autores efetuaram o pagamento do boleto encaminhado para adimplemento do acordo firmado (mov. 1.9); iv) após a entabulação do suposto acordo, houve a consolidação da propriedade do imóvel financiado ao Banco requerido, bem como a realização de cobrança acerca do contrato de financiamento (mov. 1.14/1.15); v) o imóvel será levado à leilão no dia 01.07.2020 (mov. 1.4).

Em que pese a parte autora não ter colacionado ao feito a minuta do suposto acordo firmado, os documentos colacionados, nesta fase de cognição sumária, são suficientes demonstrar a existência do acordo que os autores afirmam ter realizado para fins de purgação da mora.

Noutro vértice, a manutenção dos leilões certamente acarretará em maiores prejuízos aos autores do que propriamente ao requerido, vez que os requerentes se utilizam do imóvel como sua moradia, razão pela qual também **está presente o perigo de dano**.

Para arrematar, registre-se a viabilidade de reversão do provimento, pois, nada impede que durante o transcurso processual revogue-se a tutela antecipada pela admissão que não subsistem mais os pressupostos que autorizam essa providência, sendo autorizado que o requerido exproprie o bem.

Desta forma, **defiro** os pedidos de tutela de urgência antecipada pleiteados, a fim de: i) suspender os leilões agendados para o dia 01.07.2020 e 06.07.2020, referente ao imóvel de matrícula nº 89.005



do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR; ii) determinar que o requerido se abstenha de alienar o imóvel à terceiros ou promover atos



para a sua desocupação ou expropriação; iii) manter os autores na posse do imóvel até o julgamento do presente feito.

Intime-se, com urgência, o leiloeiro responsável pelos leilões (mov. 1.4).

2. Defiro o pedido contido na alínea "i" dos pedidos da exordial, a fim de que seja expedido ofício ao 4º Registro de Imóveis de Curitiba para que proceda à averbação da existência destes autos na matrícula do imóvel em discussão.

3. Em decorrência da necessidade de adoção de medidas para a contenção da pandemia do Coronavírus (COVID-19) e preservação da saúde de todos aqueles que participam do processo judicial, deixo de determinar a designação da audiência de conciliação prevista no art. 334 do CPC.

Futuramente, caso seja do interesse das partes, a audiência poderá ser designada.

4. Cite-se e intime-se a parte ré para, querendo, oferecer contestação, no prazo de **15 (quinze) dias** úteis (art. 335, III, CPC).

5. Se a parte requerida não contestar a ação, será considerada revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelos autores (art. 344, CPC).

6. Apresentada contestação, intime-se a parte autora para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (art. 350, CPC).

7. Após, intemem-se as partes para que, no prazo de 05 (cinco) dias, manifestem-se acerca possibilidade do julgamento antecipado do mérito, quando não houver necessidade de produção de outras provas (art. 355, CPC). Não sendo o caso, as partes deverão apresentar ao juiz delimitação das questões de fato e de direito relevantes para a decisão de mérito (art. 357, §2º, CPC), bem como especificar as provas que pretendem produzir, esclarecendo o ponto controvertido que anseiam elucidar e quais os fatos que através de cada modalidade de prova indicada pretendem demonstrar.

8. Cumprido o item retro, voltem para saneamento do processo ou para que seja declarado o julgamento antecipado da lide.

Intimações e diligências necessárias.

Curitiba, datado eletronicamente.

**LILIAN RESENDE CASTANHO SCHELBAUER**

*Juíza de Direito Substituta*

