



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

**COMARCA DE ASSAÍ**

**VARA CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI**

Rua Bolívia, s/n - Edifício do Forum - Centro - Assaí/PR - CEP: 86.220-000 - Fone: (43) 3262-8729 - E-mail:

cartoriocivelassai@hotmail.com

**Autos nº. 0001910-94.2023.8.16.0047**

Processo: 0001910-94.2023.8.16.0047

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Anulação

Valor da Causa: R\$5.055.811,08

Autor(s): • BEATRIZ APARECIDA DOS SANTOS YNOUE  
• GUILHERME YNOUE FRANCISCO

Réu(s): • COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO  
PARANAPANEMA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP

**1. Trata-se de Ação ordinária de anulação de atos jurídicos com pedido de antecipação parcial de tutela ou ação revisional c/c declaração de nulidade de garantia fiduciária de bem imóvel.**

Relatam os autores, em 26/11/2020, terem adquirido o imóvel de matrícula sob n. 4.482 do Cartório de Registro de Imóveis de São Jerônimo da Serra - PR, com 440.000,00 m2, ou seja, 44,00 hectares e, com intuito de aumentar a produtividade, contratou com a parte ré a Cédula de crédito rural com respectivo seguro para sua produção, razão pela qual deu como garantia a parte do imóvel pertencente ao autor. Narra que com a geada, houve perda da produção e, ao tentar acionar o seguro, foi surpreendido que havia a contratação de seguro prestamista. Diante de tais fatos, na tentativa de contornar a situação, foram celebradas diversos financiamentos os quais geraram grandes prejuízos financeiros, provocando, via de consequência, o endividamento bancário dos autores. Em razão do exposto, pretendem os autores, em sede liminar, a concessão da tutela de urgência determinando: a) a suspensão do procedimento extrajudicial, inclusive do leilão agendado para dia 11/09/2023 do imóvel objeto da lide; b) manutenção do bem na posse do devedor; c) a abstenção de inclusão ou a retirada do nome dos autores do cadastro de inadimplentes. No mérito, pleiteou a suspensão do feito até ulterior julgamento do Recurso Extraordinário n. 860.631/STF, a exibição de todos os contratos celebrados, a declaração de nulidade do procedimento administrativo, a incidência do Código de Defesa do Consumidor com a inversão do ônus probatório, a revisão dos contratos celebrados com a declaração de



nulidade ou anulação das cláusulas, a condenação da parte ré ao pagamento de indenização pelos danos materiais e moral apontados e a condenação da parte ré aos ônus da sucumbência. Pugnou a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita e juntou documentos.

Sucinto o relatório.

Passo a decisão.

2. Verifico que a pretensão se amolda ao conceito de tutela de urgência, sendo uma das modalidades da tutela provisória prevista no artigo 294 e seguintes do Novo Código de Processo Civil.

As tutelas provisórias (de urgência e de evidência) vieram sedimentar a teoria das tutelas diferenciadas, que rompeu com o modelo neutro e único de processo ordinário de cognição plena. São provisórias porque as possibilidades de cognição do processo ainda não se esgotaram, o que apenas ocorrerá no provimento definitivo.

Os requisitos da tutela de urgência estão previstos no artigo 300 do NCPC, sendo eles: probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Acerca da probabilidade do direito, leciona Luiz Guilherme Marinoni: *"A probabilidade do direito que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica - que é aquela que surge da confrontação das alegações e a das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder 'tutela provisória'".*

Como se vê, na situação dos autos pretendem os autores a suspensão do leilão extrajudicial a que o bem imóvel de matrícula n. 4.482 do Registro de Imóveis de São Jerônimo da Serra - PR (seq. 1.6) seria submetido em virtude da consolidação da propriedade em favor do banco réu (seq. 1.21), decorrente, por sua vez, da Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, garantido por Alienação Fiduciária (seq. 1.7), que deram origem às Cédulas de Crédito Bancário ns. C12720050-5, C22731613-0, 02731665-3 e C32730245-0, acostada a seq. 1.16-19.

Portanto, inobstante não se deixe de olvidar que o mero ajuizamento de demanda revisional não desconstitui a mora, é certo que



o Superior Tribunal de Justiça possui jurisprudência consolidada no sentido de que a cobrança de encargos indevidos durante o período de normalidade do contrato afasta do devedor os efeitos da mora.

Confira-se:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MÚTUO BANCÁRIO. CORREÇÃO. ÍNDICE. CDI. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 176/STJ. MORA AFASTADA. PRECEDENTES. SUBSTITUIÇÃO PELO IGP-M. SÚMULA N. 284 /STF. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. AUSÊNCIA. ART. 1.021, § 1º, DO CPC. SÚMULA N. 182/STJ. NÃO CONHECIMENTO. 1."É nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP" (Súmula 176/STJ). 2. A cobrança de encargos indevidos durante o período de normalidade do contrato afasta do devedor os efeitos da mora. Precedentes. 3. Sendo o especial recurso de fundamentação vinculada, cabe à parte atrelar a sua argumentação a violação do direito objetivo ou a divergência jurisprudencial, sob pena de incidência do enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal. 4. A ausência de impugnação a todos os fundamentos da decisão agravada atrai a incidência do verbete n. 182 da Súmula desta Corte. 5. Agravo interno não conhecido. ( AgInt no AREsp [1407662/RS](#), Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 05/09/2019, DJe 18/09 /2019)*

Quanto aos requisitos, entendo que os fundamentos apresentados pela parte **são relevantes e amparados em prova idônea**, permitindo-se chegar a uma alta probabilidade de veracidade dos fatos narrados, eis que pretensão dos autores, com o ajuizamento da presente demanda é justamente evitar a perda da propriedade, ante a revisão do procedimento de consolidação da propriedade, em conjunto com a revisão sobre o negócio jurídico celebrado entre as partes, quanto às suas cláusulas e condições, o qual almeja a minoração do valor devido impactando diretamente da incidência ou não dos devedores em mora.

Já o provável **perigo** em face do dano ao possível direito pedido ocorre quando não se pode aguardar a demora normal do desenvolvimento da marcha processual. No caso em apreço o quesito está presente diante seja pelo prejuízo advindo de uma possível arrematação em leilão extrajudicial, seja pelo fato de que o bem objeto da praça é um imóvel rural, de onde o proprietário e eventuais funcionários retiram o seu sustento e, por último, a prevenção de futuros litígios envolvendo terceiros de boa-fé.



Por fim, em atenção ao § 3º do artigo 300 do NCPC que fixa o requisito negativo, verifico que os efeitos da medida de urgência não são irreversíveis, sendo possível restituir as partes ao *status quo ante* caso proferida uma sentença de improcedência do pedido da parte, porquanto prosseguirá os atos de consolidação/expropriação extrajudicial.

Sobre o tema em comento:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE NULIDADE DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL C/C CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL E TUTELA DE URGÊNCIA. BEM IMÓVEL DADO EM GARANTIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO REVISIONAL EM TRÂMITE. TUTELA DE URGÊNCIA.SUSPENSÃO DOS ATOS DE EXPROPRIAÇÃO EXTRAJUDICIAL. ART. 300 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REQUISITOS ATENDIDOS. Agravo de Instrumento provido. (TJPR - 16ª C. Cível - AI - 1735660-0 - Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina - Rel.: Desembargador Paulo Cezar Bellio - Unânime - J. 07.02.2018) (TJ-PR - AI: 17356600 PR 1735660-0 (Acórdão), Relator: Desembargador Paulo Cezar Bellio, Data de Julgamento: 07/02 /2018, 16ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 2209 28/02/2018)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECEDENTE DE SUSPENSÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. AÇÃO PRINCIPAL DE NULIDADE DA EXPROPRIAÇÃO EXTRAJUDICIAL.INAPLICABILIDADE DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL AO CASO CONCRETO. BEM IMÓVEL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.PROCEDIMENTO. PUBLICAÇÃO DE EDITAL PARA A NOTIFICAÇÃO DA AUTORA/DEVEDORA SOBRE AS DATAS DOS LEILÕES. INSUFICIÊNCIA. INCERTEZA QUANTO À REGULARIDADE DA INTIMAÇÃO DA PARTE AUTORA/DEVEDORA. PROBABILIDADE DO DIREITO. PERIGO DA DEMORA. SUSPENSÃO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL.PREVENÇÃO DE FUTUROS LITÍGIOS ENVOLVENDO TERCEIROS DE BOA-FÉ. CONCESSÃO DA TUTELA PROVISÓRIA.NECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO PESSOAL DA PARTE DEVEDORA PARA A PURGAÇÃO DA MORA, BEM COMO DAS DATAS DESIGNADAS PARA A REALIZAÇÃO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTERPRETAÇÃO DO ART. 36 E PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO LEI Nº 70/66, EM CONSONÂNCIA COM O DISPOSTO NA LEI Nº 9.514/97 (ARTIGOS 29 E 39).ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DOMINANTE.DESCUMPRIMENTO, À PRIMEIRA VISTA, DAS NORMAS PERTINENTES AO PROCEDIMENTO PREVISTO E ADEQUADO QUANTO À REALIZAÇÃO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL.POSSIBILIDADE DE SUSTAÇÃO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL, SEM PREJUÍZO DE NOVO LEILÃO COM AS COMUNICAÇÕES E EXERCÍCIO DA AMPLA DEFESA. QUESTÕES PROBATÓRIAS A SEREM ANALISADAS NA AÇÃO PRINCIPAL. RECURSO PROVIDO. Agravo de Instrumento nº 1.586.332-6 (TJPR - 18ª C.Cível - AI - 1586332-6 - Ponta Grossa - Rel.:



*Desembargador Espedito Reis do Amaral - Unânime - J. 22.11.2017) (TJ-PR - AI: 15863326 PR 1586332-6 (Acórdão), Relator: Desembargador Espedito Reis do Amaral, Data de Julgamento: 22/11/2017, 18ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 2175 22/01/2018)*

Da mesma forma, o deferimento do pleito de **proibição da inclusão do nome do devedor nos órgãos de proteção ao crédito** está condicionado à relevância dos fundamentos em que se assenta a pretensão revisional, conforme entendimento do STJ consolidado no REsp 1.061.530/RS, submetido à sistemática do art. 543-C do CPC - 2ª Seção, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ 10/03/2009, sendo especificamente três requisitos cumulativos: "(...) i) *ação for fundada em questionamento integral ou parcial do débito; ii) houver demonstração de que a cobrança indevida se funda na aparência do bom direito e jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal ou Superior Tribunal de Justiça; iii) houver depósito da parcela incontroversa ou for prestada caução idônea, ao prudente arbítrio do juiz*".

Neste caso, com relação ao pedido de tutela de urgência, os documentos apresentados pela parte autora demonstram a **verossimilhança das alegações**.

De fato, o STJ entende que as Cédulas de crédito rural, industrial e comercial se submetem a regramento próprio, que confere ao Conselho Monetário Nacional o dever de fixar os juros a serem praticados. Havendo omissão desse órgão, adota-se a limitação de 12% ao ano prevista no art. 1º do Decreto n. 22.626/1933.

Outrossim, de acordo com as cédulas acostadas, houve a cobrança superior ao limite supramencionada, razão pela qual, ao menos em sede de cognição sumária, demonstra eventual cobrança indevida.

Assim, tenho que o **dano irreparável ou difícil reparação** é patente, pois a informação negativa fornecida por tais órgãos, principalmente se restar comprovada a caracterização da mora, acarretará por certo dano moral à parte autora, notadamente quando é única a inscrição (STJ, Súm. 385). Isto porque o acesso aos cadastros de inadimplentes é amplo e, se inverídico seu conteúdo, certamente ocasiona mácula à credibilidade, à imagem e ao nome do cadastrado perante o meio social. Segundo o STJ, trata-se de típico caso de dano moral *in re ipsa*.

Portanto, merece ser salientado que a inserção dos nomes de devedores em órgãos protetivos de crédito constitui procedimento



meramente coercitivo. Daí porque a determinação de cancelamento da inscrição não acarretará qualquer prejuízo à parte ré, que poderá ainda assim exigir o cumprimento da obrigação ou mesmo refazer a inscrição, tão logo comprove a higidez de seu crédito. Isto porque esta decisão é revogável/modificável, não havendo falar, portanto, em irreversibilidade da medida.

2.1. Em razão de todo o exposto, **CONCEDO** a tutela de urgência almejada para:

a) **SUSPENDER** o **leilão extrajudicial**, designado para a data de 11/09/2023, do processo de consolidação da propriedade/expropriação extrajudicial do imóvel dado em garantia fiduciária n. **4.482 do Cartório de Registro de Imóveis de São Jerônimo da Serra - PR** às Cédulas de Crédito Bancário ns. C12720050-5, C22731613-0, 02731665-3 e C32730245-0 decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, garantido por Alienação Fiduciária. Se realizado, fica privado de todo e qualquer efeito.

b) **ABSTENÇÃO/RETIRADA** do nome dos autores dos **Órgãos de Restrição ao Crédito** em relação aos contratos em debate.

c) Em caso de descumprimento, incidirá multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a contar de eventual nova inscrição com relação aos contratos impugnados ou ato expropriatório sobre o bem dado em garantia, limitado ao valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

d) Intimem-se as **partes** com **urgência**. Prazo 5 (cinco) dias.

3. No que tange ao sobrestamento do feito em razão do Recurso Extraordinário 860.631/SP, cumpre ressaltar que o Exmo. Ministro Relator Luiz Fux, indeferiu o pedido de suspensão dos processos judiciais em trâmite e dos procedimentos de execução extrajudicial de imóveis alienados fiduciariamente com fundamento na Lei nº 9.514/1997, ante a presunção de constitucionalidade da norma.

A propósito:

*RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM REPERCUSSÃO GERAL RECONHECIDA. PROCESSUAL CIVIL E CONSTITUCIONAL. CONSTITUCIONALIDADE DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE PELO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. LEI 9.514/1997. MANIFESTAÇÕES DE TERCEIROS NOS AUTOS. PEDIDOS DE SUSPENSÃO NACIONAL DE PROCESSOS JUDICIAIS E DOS PROCEDIMENTOS DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL EM TRAMITAÇÃO.*



REGIME DE URGÊNCIA. PEDIDOS DE INGRESSO NO FEITO. TERCEIROS INTERESSADOS. AUSÊNCIA DE REPRESENTATIVIDADE. AMICI CURIAE. ASSOCIAÇÕES. PEDIDOS PARCIALMENTE DEFERIDOS. (...) 2. Da Suspensão dos Procedimentos de Execução Extrajudicial em Trâmite no País Outrossim, não merecem prosperar os diversos requerimentos de suspensão dos procedimentos em trâmite de execução extrajudicial dos imóveis alienados fiduciariamente, cujos contratos de mútuo bancário pelo Sistema Financeiro Imobiliário não foram adimplidos no tempo devido. Inicialmente, cumpre pontuar a ausência de previsão legal a amparar tal pretensão, o que, de per si, ensejaria seu indeferimento. Nada obstante, ainda que elevado o pleito à ótica de medida liminar, considero não estarem presentes os requisitos do fumus boni juris e do periculum in mora a justificarem a desejada suspensão, mormente, ante a presunção de constitucionalidade da norma impugnada e porquanto eventual decisão nesse sentido causaria enorme impacto no vigente mercado imobiliário e, por conseguinte, insegurança jurídica generalizada. (...) (STF - RE: 860631 SP - SÃO PAULO 0012616-91.2009.4.03.6104, Relator: Min. LUIZ FUX, Data de Julgamento: 14/08 /2018)

3.1. Desse modo, não há que se falar em suspensão da presente ação, razão pela qual **indefiro**.

4. De acordo com o art. 334 do CPC, porque a petição inicial preenche os requisitos e não é o caso de improcedência liminar, deveria ser designada data para realização de audiência de conciliação ou de mediação, a não ser que ambas as partes manifestassem desinteresse pelo ato.

Todavia, ressalto que é possível determinar a realização do ato a qualquer momento do procedimento (CPC, 139, V), sem prejuízo de as partes recorrerem a qualquer forma de solução alternativa extrajudicial de conflitos. A postergação da conciliação ou da mediação ainda não acarretará nulidade, pois não se vislumbra prejuízo para as partes (CPC, 282, § 1º e 283, parágrafo único).

O magistrado não pode ser mero reproduzidor de normas, devendo fazer sempre uma interpretação sistemática das mesmas para que os fins a que se destinam não sejam desviados. Deve, ainda, na medida do possível, adaptá-las à realidade em que se encontra, pois somente assim alcançará o ideal de justiça.

4.1. Por estes motivos, **dispensar a audiência de conciliação neste momento**, sem prejuízo de fazê-lo oportunamente, se o caso dos



autos mostrar que será adequada para abreviar o acesso das partes à melhor solução da lide, e se ambas as partes expressamente pugnarem a sua designação após a presente decisão, e em petição apartada.

5. Cite(m)-se o(s) réu(s) para apresentar(em) contestação em 15 (quinze) dias, observada a regra do art. 231, I, do CPC.

5.1. Caso não requerida de outra forma, determino que a citação seja feita por meio eletrônico, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, contado desta decisão, por meio dos endereços eletrônicos indicados pelo citando no banco de dados do Poder Judiciário, conforme regulamento do Conselho Nacional de Justiça, ou conforme as informações extraídas dos autos conforme buscas retro.

5.2. Para tanto, observe-se a Instrução Normativa n. 073 /2021, devendo intimar-se a parte autora para apresentar as informações que por ventura forem necessárias à sua concretização.

5.3. Advirto a parte ré do arbitramento de multa cf. §1º-C, art. 246 do CPC, deixar de confirmar no prazo legal, sem justa causa, o recebimento da citação recebida por meio eletrônico.

5.4. Se a parte ré não confirmar, em até 3 (três) dias úteis, o recebimento da citação eletrônica, expeça-se carta postal ou mandado de citação.

6. Com a resposta, vista à parte autora, para apresentar impugnação, no prazo de 15 dias (art. 350, CPC/2015).

7. Havendo requerimento de intervenção de terceiros, venham conclusos logo após cumprimento do item (4), *retro*, independentemente de especificação de provas.

8. Após, especifiquem as partes, motivadamente, as provas que desejam produzir. Advirto que não serão aceitos requerimentos genéricos de provas, sem indicação dos fatos que por meio delas se pretende demonstrar. Prazo: 5 (cinco) dias.

9. Intimem-se. Diligências necessárias.

**Assaí, data da assinatura digital.**

**NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO**

**Juíza de Direito**



