



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE URAÍ

VARA CÍVEL DE URAÍ - PROJUDI

Rua Argemiro Sandoval, 353 - Centro - Uraí/PR - CEP: 86.280-000 - Fone: 43 3572-8770 - E-mail: secretariacivel@hotmail.com

**Autos nº. 0000567-62.2026.8.16.0175**

Processo: 0000567-62.2026.8.16.0175

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Alienação Fiduciária

Valor da Causa: R\$389.325,62

Autor(s): • Cezar Eduardo de Abreu

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

Vistos.

I – Trata-se de embargos de declaração opostos por CEZAR EDUARDO DE ABREU em face da decisão proferida no mov. 12.1, que indeferiu o pedido de tutela de urgência consistente na suspensão de leilão extrajudicial do imóvel objeto da lide.

Sustenta o embargante, em síntese, a existência de erro material, ao fundamento de que a decisão considerou desatualizada a matrícula juntada no mov. 1.18, quando, em realidade, a certidão teria sido emitida em 06/05/2026, sendo a data de 22/03/2023 referente apenas a anotação registral específica. Aponta, ainda, omissão quanto à análise da ausência de consolidação da propriedade e da inexistência de intimação pessoal acerca dos leilões designados.

Requer, ao final, o acolhimento dos embargos com efeitos infringentes, para concessão da tutela de urgência.

**II – Os embargos merecem acolhimento.**

Nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração são cabíveis quando houver, dentre outras hipóteses, obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

No caso concreto, verifica-se a ocorrência de erro material relevante na decisão embargada.

Com efeito, a decisão de mov. 12.1 consignou que a matrícula do imóvel acostada aos autos estaria desatualizada, por ostentar data de 22/03/2023. Todavia, da análise do documento juntado no mov. 1.18, constata-se que a referida data corresponde a ato registral específico, ao passo que a certidão imobiliária foi efetivamente emitida em 06/05/2026, sendo, portanto, documento atual à época do ajuizamento da demanda.

Assim, resta configurada premissa fática equivocada adotada na decisão embargada, o que autoriza o acolhimento dos embargos para correção do erro.

Passa-se à reanálise do pedido liminar.

**III – Da tutela de urgência**



Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, a concessão da tutela de urgência pressupõe a presença concomitante da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso concreto, a matrícula atualizada do imóvel (mov. 1.18), analisada em juízo de cognição sumária, indica a ausência de averbação da consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, providência que, à luz do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, constitui requisito formal indispensável para o aperfeiçoamento da aquisição da propriedade plena pelo credor fiduciário. Tal circunstância, ainda que em análise perfunctória, revela a plausibilidade da tese de irregularidade do procedimento extrajudicial, reforçando a probabilidade do direito alegado.

O perigo de dano, por sua vez, também se mostra configurado, haja vista que os leilões do imóvel encontram-se designados para datas próximas (08/06/2026 e 18/06/2026), sendo que a eventual concretização da alienação poderá inviabilizar ou tornar inócua a prestação jurisdicional, caso posteriormente reconhecida a irregularidade do procedimento.

Outrossim, cumpre salientar que, nos termos da Lei nº 9.514/97, a realização do leilão extrajudicial pressupõe a prévia consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, razão pela qual a existência de dúvida fundada quanto à regular observância das etapas legais do procedimento recomenda, em sede de cognição sumária, a suspensão do ato até ulterior esclarecimento.

Por fim, registre-se que a presente decisão não implica afastamento da sistemática legal da alienação fiduciária, tampouco pressupõe a invalidade do procedimento extrajudicial, o qual goza de presunção de legitimidade, podendo sua regularidade ser devidamente demonstrada no curso da instrução processual.

#### **IV – Conclusão**

Diante do exposto:

1-ACOLHO os embargos de declaração, para sanar o erro material apontado, nos termos da fundamentação;

2-Em razão da correção da premissa fática, e conferindo-lhes efeitos infringentes, RECONSIDERO a decisão de mov. 12.1;

3-DEFIRO a tutela de urgência para determinar a suspensão dos leilões extrajudiciais designados para os dias 08/06/2026 e 18/06/2026, relativamente ao imóvel objeto da demanda, até ulterior deliberação deste Juízo;

4-Ressalto, por fim, que a presente decisão é proferida em sede de cognição sumária, podendo ser revogada ou modificada a qualquer tempo, especialmente caso a parte ré traga aos autos elementos que comprovem a regular intimação pessoal dos devedores quanto às datas dos leilões, dentre outros requisitos legais do procedimento extrajudicial.

5-Cumpra-se os itens III e seguintes da decisão do evento 12.1.

Intimem-se com urgência.



Cumpra-se.

**Uraí, 13 de maio de 2026.**

***Ana Cristina Cremonezi***

***Juíza de Direito***

