Valor: R$ 77.660,47 | Classificador: PROCESSO REDISTRIBUIDO
Procedimento Comum
GOIÂNIA - 26ª VARA CÍVEL
Usuário: TAINAH APARECIDA SANTOS MARQUES - Data: 20/02/2020 11:06:23

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
26ª Vara Cível

Processo nº.: 5073244.91.2020.8.09.0051.

Demandante: ALEXANDRE GONÇALVES SIMOES LOPES.

Demandado(a): FUNDO DE INVEST. EM DIREITO CREDITORIOS EMPIRICA HOME EQUITY.

DECISÃO

Trata-se de *ação de consignação em pagamento c/c pedido de suspensão de leilão extrajudicial* proposta por LEONARDO GONÇALVES SIMOES LOPES e ALEXANDRE GONÇALVES SIMOES LOPES em face do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY; firmaram contrato de financiamento imobiliário com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia com a domus companhia hipotecária, no valor de R$ 77.660,47, em 27.02.2015; houve intimação para purgação da mora no valor de R$ 7.258,92; a parte ré fez requerimento de consolidação na propriedade em 08.01.2020; várias foram as tentativas de acordo extrajudicial; requerem a tutela antecipada para suspender o leilão extrajudicial, e, ao final, a procedência da consignação em pagamento.

Em decisão, fora determinada a redistribuição do processo, ante a conexão e prevenção – ev. 05; a parte autora requereu a análise do pedido liminar – ev. 09.

É o brevíssimo relatório. Decido.

Antecipação é técnica processual que serve para viabilizar a decisão provisória capaz de outorgar tutela satisfativa ou cautelar baseada em cognição sumária; e o juízo de probabilidade do direito está baseado em cognição sumária, mormente com a oitiva de apenas uma das partes ou mesmo fundada em contexto probatório incompleto.

Direito à tutela cautelar é referível à tutela satisfativa, cuja ação deve seguir-se, pena de ineficácia e de extinção do processo sem resolução do mérito - artigo 300 e seguintes do CPC. Procede-se ao juízo de probabilidade do direito acautelado e busca-se o nexo de referibilidade com o direito material da tutela satisfativa.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/02/2020 10:26:24
Assinado por PERICLES DI MONTEZUMA CASTRO MOURA
Validação pelo código: 10413560037635958, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Valor: R$ 77.660,47 | Classificador: PROCESSO REDISTRIBUIDO
Procedimento Comum
GOIÂNIA - 26ª VARA CÍVEL
Usuário: TAINAH APARECIDA SANTOS MARQUES - Data: 20/02/2020 11:06:23

São sempre dois os requisitos: (1) probabilidade do direito acautelado e (2) perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, ou risco de dano ao resultado útil do processo; as provas devem demonstrar o direito à tutela cautelar, ora numa cognição sumária, para assegurar o cumprimento da tutela satisfativa.

No caso em comento, estão presentes os requisitos da probabilidade do direito acautelado - *fumus boni iuris* -, porquanto juntada do contrato pactuado entre as partes; há indicação clara da consignação em pagamento para liquidação do contrato; caso haja o procedimento do leilão extrajudicial, poderá atingir o direito da parte autora, dos requeridos, e de terceiros de boa-fé.

Já no tocante a perigo de dano irreparável ou de difícil reparação ou, ainda, risco de dano ao resultado útil do processo - *periculum in mora* –, pelo quadro fático apresentado, há evidente ameaça da venda do bem imóvel, o que poderá afetar o risco da efetividade do pedido principal, consequência essa que a medida ora pleiteada visa a coibir.

Advirta-se, inicialmente, que não há exaurimento possível, por ora, de todas as provas, porém requereu-se concessão de medida cautelar do seu direito e contra o perigo de dano, notadamente para providências quanto a suspensão do leilão extrajudicial designado, medida necessária para garantir a satisfação final do mérito.

No entanto, para efetivar a suspensão do leilão extrajudicial, obrigatoriamente deverá ocorrer o depósito em juízo do valor total do contrato, esse indicado pela parte autora no valor de R$ 77.660,47, a fim de dar segurança as partes e ao juízo.

A título de esclarecimento, inexiste impossibilidade, ao juízo, de conceder amplitude maior ao pedido de tutela de urgência, com o fito a alcançar efetivamente o resultado buscado – art. 139 do CPC.

Ante o exposto, **defiro** o pedido cautelar incidental para determinar a suspensão do leilão extrajudicial em relação ao imóvel em discussão (Matrícula nº 11 – Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia-GO) – artigos 139, 300, 309 e seguintes do Código de Processo Civil.

Fica condicionada a expedição do mandado de intimação para o cumprimento da ordem judicial, após comprovação do depósito judicial no valor de R$ 77.660,47.

Desde já, fixo o prazo de 5 (cinco) dias para o efetivo depósito judicial, sob pena de revogação da tutela cautelar.

Oportunamente, **proceda-se ao agendamento** da audiência de conciliação, por meio do sistema eletrônico, de conformidade com as regras dos artigos 334, do CPC, e 10 da Resolução nº 49/2016.

Intime-se a parte autora na pessoa de seu advogado - art. 334, §3º, do CPC.

Citem-se os demandados, advertindo-os que deverão estar acompanhada por advogado ou defensor público; caso queira, deverá apresentar petição nos autos sobre o desinteresse na autocomposição, no prazo de 10 (dez) dias de antecedência, contados da data da audiência - art. 334, §5º, do CPC; o termo inicial para oferecimento da contestação será a data da audiência de conciliação ou de mediação, caso não haja autocomposição - art. 335, I, do CPC; ou do protocolo do pedido de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/02/2020 10:26:24
Assinado por PERICLES DI MONTEZUMA CASTRO MOURA
Validação pelo código: 10413560037635958, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Valor: R$ 77.660,47 | Classificador: PROCESSO REDISTRIBUIDO
Procedimento Comum
GOIÂNIA - 26ª VARA CÍVEL
Usuário: TAINAH APARECIDA SANTOS MARQUES - Data: 20/02/2020 11:06:23

cancelamento de audiência de conciliação ou de mediação, desde que a parte autora tenha manifestado expressamente o desinteresse da referida audiência - arts. 334, §4°, II, e 335, II, do CPC; e, com respectivo termo inicial, oferecer, caso queira, contestação no prazo de 15 (quinze) dias - art. 335 do CPC.

Ficam advertidas as partes que o não comparecimento na audiência designada constituirá ato atentatório à dignidade da justiça, e será sancionado com multa de até 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertido em favor da União ou do Estado - artigo 334, §8º, do CPC.

Goiânia, data constante da movimentação.

Péricles DI Montezuma - JD.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/02/2020 10:26:24
Assinado por PERICLES DI MONTEZUMA CASTRO MOURA
Validação pelo código: 10413560037635958, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica