



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**



Porto Velho - 8ª Vara Cível

Atendimento 7 às 14 horas: Balcão virtual

<https://meet.google.com/pgx-xvdd-jwz>

Fones/What'sApp Institucional: (69) 3309-7000 (Central Atendimento) (69) 3309-7051 (Gabinete) e-mail:  
 8civelcpe@tjro.jus.br

Processo nº: 7061620-33.2022.8.22.0001

Classe: Procedimento Comum Cível

Assunto: Sustação/Alteração de Leilão

AUTOR: ----

ADVOGADO DO AUTOR: ROBSON GERALDO COSTA, OAB nº SP237928

REU: ----

RONDÔNIA

DESPACHO Vistos.

1. Defiro a gratuidade da justiça.
2. Trata-se de pretensão no rito comum com pedido de tutela provisória de urgência de natureza antecipada, onde o requerente pleiteia anulação de leilão extrajudicial de imóvel.

Para a concessão da tutela de urgência, necessário que fique demonstrando a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (art. 300, NCPC), desde que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

A requerente informa que passou por dificuldades financeiras em decorrência da pandemia, e que por isso está inadimplente no contrato de alienação fiduciária de seu imóvel com a requerida. Verbera que ao iniciar o procedimento de execução extrajudicial nos termos da lei de Alienação Fiduciária, não vem respeitando o que dispõe a lei, praticando atos contrários ao diploma legal, inclusive sem intimação da devedora e dos atos de realização de leilões extrajudiciais. Assim, presente o requisito da probabilidade do direito.

Já o perigo de dano fica demonstrado, pela análise inicial e unilateral dos fatos, uma vez que a requerente pode ser obrigada a desocupar imóvel que utiliza para sua moradia e da família, em tese, sem a observância do procedimento legal.

Como o procedimento de execução extrajudicial do imóvel pode tramitar a qualquer momento, a partir de eventual revogação desta decisão, completamente reversível os efeitos desta decisão.

Assim, com fundamento no artigo 300 e § 1º, do Código de Processo Civil (Lei n. 13.105/2015), defere-se a antecipação de tutela para determinar que a requerida providencie:

- a) Suspensão do procedimento de execução extrajudicial e do leilão de imóvel;
- b) A suspensão dos efeitos da consolidação da propriedade constante da matrícula nº 7.159 do 3º Registro de Imóveis de Porto Velho;

- C      ã   d                      ã   d                      db                      i   ó   i   ã   d   fid   i   i                      d  
 c) Concessão de manutenção de posse da autora sobre o imóvel alienado fiduciariamente, sendo vedada a prática de qualquer ato expropriatório pelo banco réu.

A parte requerida, no prazo de 5 dias, deverá demonstrar o efetivo cumprimento da tutela antecipada, sob pena de, incorrer em multa diária correspondente a R\$ 200,00 (duzentos reais) até o limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (art. 297, NCPC).

SERVE A PRESENTE COMO OFÍCIO AO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO VELHO.

Oficie-se via malote digital e/ou email, observando que a parte autora é detentora da justiça gratuita.

Por dever geral de cautela, registro que o deferimento da medida não desobriga a requerente do pagamento das parcelas mensais do contrato de alienação fiduciária do imóvel que estejam inadimplentes ou que vierem a vencer no curso do processo, por força do contrato pactuado originalmente com a requerida.

De igual modo, não há justifica legal para impedir inclusão no cadastro de inadimplentes, uma vez que a própria autora reconhece estar inadimplente com as parcelas do contrato.

3. Como há patente hipossuficiência do requerente em relação à empresa requerida, uma vez que a empresa, de porte nacional, possui condições financeiras e técnicas de muito maior amplitude que a parte, decreta-se a inversão do ônus da prova (art. 6º, inciso VIII, do CDC).

4. Cite-se a parte requerida, pelo PJE, para cumprir a antecipação de tutela e citada para comparecer à audiência e apresentar sua defesa, nos termos do art. 334 do CPC, comparecer à audiência de conciliação por videoconferência de acordo com o ato nº 09/2020, devendo as partes, informarem contato de WhatsApp para a realização do ato.

Agende-se data para audiência inaugural de conciliação e intemem-se ambas partes.

O prazo para contestar, 15 dias, fluirá da data da realização da audiência supradesignada, ou, caso o Requerido manifeste o desinteresse na realização, da data da apresentação do pedido (art. 335, I e II). Tal pedido deverá ser apresentado com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data da audiência (art. 334, §5º).

Como a citação se dá por PJE a requerida já terá acesso integral aos autos.

Ficam advertidas as partes que o não comparecimento na audiência será considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% do valor da causa (art. 334, §8º).

Adverte-se a parte requerida que, se não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (art. 344, CPC/2015).

---

4. Apresentada a contestação, intime-se a parte autora para manifestar-se em réplica, no prazo de 15 dias.

Após, autoriza-se à CPE proceder a intimação de ambas as partes, no prazo de 05 dias, para que digam se pretendem produzir provas, indicando os pontos controvertidos e justificando sua necessidade, sob pena de indeferimento e julgamento antecipado.

5. Sem pedido de especificação de provas, volvam conclusos para julgamento; se efetuado pedido de produção de provas, volvam conclusos para saneador.

Porto Velho/RO, 13 de outubro de 2022 .

Úrsula Gonçalves Theodoro de Faria Souza Juiz (a) de

Direito

d l

29/11/22, 17:07

· Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau

Assinado eletronicamente por: URSULA GONCALVES THEODORO DE FARIA SOUZA

13/10/2022 08:58:28

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/consulta/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> ID do documento:



221013085830000000007965

IMPRIMIR

GERAR PDF