



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
FORO DE CAMPO LIMPO PAULISTA
2ª VARA

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 550, Vila Tavares - CEP 13230-130, Fone:
 (11) 3378-5230, Campo Limpo Paulista-SP - E-mail: campolimpo2@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 23 de janeiro de 2023, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Marcel Nai Kai Lee. FABRICIO ZILIO DE SOUZA, Chefe de Seção Judiciário.

DECISÃO

Processo nº: **1000113-77.2023.8.26.0115**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Sustação/Alteração de Leilão**
 Requerente: **----- e outro**
 Requerido: **Banco -----**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Marcel Nai Kai Lee

Vistos.

Defronte aos documentos colacionados aos vertentes autos, donde se denota a hipossuficiência econômica e a impossibilidade de arcarem, sem os seus próprios prejuízos ou de suas famílias, com o adimplemento das custas e despesas processuais, defiro aos Requerentes os benefícios da **Gratuidade da Justiça**, com fulcro no artigo 98, do Código de Processo Civil. Anote-se.

----- e ----- ingressaram com a presente AÇÃO ANULATÓRIA C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPADA em detrimento de **Banco -----**.

Em síntese, alegam os Requerentes que em 10.11.2017, figuraram como devedores fiduciários no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, no valor de R\$ 116.103,36 (cento e dezesseis mil cento e três reais e trinta e seis centavos), a ser pago em 180 parcelas mensais e consecutivas no valor inicial de R\$ 1.674,86 (mil seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos); que deram em garantia da dívida, seu único bem, o imóvel localizado a Rua -----, nº -----, CEP: -----, Jardim Corcovado, Campo Limpo Paulista, Jundiá - SP, devidamente registrado na matrícula de nº -----, perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiá - SP, ocorre que, a dívida não foi adimplida pelos devedores principais, recaindo a dívida sobre o bem imóvel dado em garantia; que o contrato foi celebrado inicialmente com -----, que posteriormente cedeu o crédito ao Réu; que com a consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária na data de 20/12/2022, marcaram-se as datas dos leilões, sem qualquer tentativa de intimação dos autores, para que pudessem ter uma última chance de levantar recursos para purgar a mora, de modo que apenas tomaram conhecimento do procedimento, devido as tentativas de visitas de terceiros interessados na aquisição do imóvel; que os leilões foram marcados para 19/01/2023 (1ª praça), com lance inicial de R\$ 482.878,34 (quatrocentos e oitenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos) e 26/01/2023 (2ª praça) com lance mínimo no valor de R\$ 248.848,76 (duzentos e quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos).

Asseveram os Requerentes que o Requerido não os notificou acerca dos leilões designados sendo-lhes retirado o direito de efetuar a purga da mora.

Com isso, postulam os Requerentes a concessão da tutela provisória de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
FORO DE CAMPO LIMPO PAULISTA
2ª VARA

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 550, Vila Tavares - CEP 13230-130, Fone:
 (11) 3378-5230, Campo Limpo Paulista-SP - E-mail: campolimpo2@tjsp.jus.br

urgência consistente na suspensão da execução extrajudicial em trâmite contra si, bem como na suspensão do aludido leilão designado para o dia 26 de janeiro de 2023, ou os seus efeitos.

É o relatório. DECIDO.

A despeito da alegação dos Requerentes que não foram notificados acerca do leilão extrajudicial do bem imóvel outrora adquirido, certo é que os mesmos se encontram cientes de tal ato, haja vista que pretendem a suspensão do mesmo.

Além disso, ressalvo que os Requerentes sequer aventaram na peça exordial o montante adimplido, o início da mora e quantas parcelas se encontram vencidas e não pagas.

De todo modo, verifica-se que trata-se de moradia conforme documentos de fls. 28 dos presentes autos.

Dessa maneira, verifico que o documento de fls. 39/68 indicam a probabilidade do direito dos Requerentes, pois evidenciam que houve a celebração de um negócio jurídico entre as partes, com a expressa previsão de realização da alienação do imóvel por intermédio de leilão público extrajudicial (fls. 41/44).

Há também urgência no pedido. O perigo de dano de que trata o caput do artigo 300 do NCPC, consistente na possível alienação ou na adjudicação do único imóvel patrimônio do réu, na hipótese de existir licitantes no leilão em tela.

Diante do exposto, **DEFIRO** tão somente o pedido de concessão da tutela provisória de urgência antecipada incidental, **decretando a suspensão** do leilão designado para o dia 26 de janeiro de 2023, ou os seus efeitos, do bem imóvel localizado a Rua -----, nº -----, CEP: -----, Jardim Corcovado, Campo Limpo Paulista, Jundiaí - SP, devidamente registrado na matrícula de nº -----, perante o 2º Cartório de Registro de imóveis de Jundiaí – SP, mantendo, por ora, o bem em sua posse.

Por outro prisma, para exclusão do nome do devedor dos órgãos de proteção ao crédito não basta apenas a discussão do débito em Juízo, sendo de rigor a demonstração que a contestação da cobrança indevida se funda na probabilidade do seu direito, o que não ocorreu no caso dos autos.

Os fatos são controvertidos e somente podem ser melhor analisados sob o contraditório.

Diante do todo exposto, **INDEFIRO** a concessão da pretendida Tutela Provisória de Urgência Antecipada Incidental, não havendo de se falar em proteção de seu nome junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Uma vez apresentada a referida emenda à inicial, **CITE-SE** o Requerido, via ~~carta postal~~, **PARA APRESENTAR CONTESTAÇÃO**, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de aplicação da pena de revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º, do C.P.C., fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340, do C.P.C.

Justifico a ordem de citação para apresentação de contestação (e não para comparecimento em audiência para tentativa de conciliação) nos seguintes termos: 1º) A atual pauta de audiências desta Vara (que é cumulativa com ações Criminais e da Infância e Juventude, que possuem prioridade) impossibilita a designação de audiência de ação cível em período inferior a cinco meses. 2º) A ausência de designação de audiência de tentativa de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
FORO DE CAMPO LIMPO PAULISTA
2ª VARA

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 550, Vila Tavares - CEP 13230-130, Fone:
(11) 3378-5230, Campo Limpo Paulista-SP - E-mail: campolimpo2@tjsp.jus.br

conciliação não acarreta prejuízo a qualquer das partes que, ademais, não estão impedidas de firmar acordo por meio de seus advogados e apresentá-lo a Juízo para homologação (arts. 277 e 283, parágrafo único do CPC/2015).

Servira a presente decisão de ofício, devendo a parte interessada providenciar o seu eventual encaminhamento, comprovando-se nos presentes autos. Int.

Campo Limpo Paulista, 23 de janeiro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

D A T A

Em 23 de janeiro de 2023, recebi os presentes autos em Cartório, com o r. despacho supra.
FABRICIO ZILIO DE SOUZA, Chefe de Seção Judiciária.