



tribunal
de justiça
do estado de goiás

JUIZ 2 - 8.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA

Protocolo nº 201501681081 (autos nº 909/15)

Ação de Anulação de Ato Jurídico

Decisão

JOSMAR GALDINO CARVALHAES e KENNYA CRISTINA DE OLIVEIRA propôs **Ação de Anulação de Ato Jurídico** em desfavor do **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A** requerendo a concessão de liminar para a suspensão de leilão extrajudicial designado para a data de hoje, às 11:05, sob o argumento de que não foi previamente constituído em mora e, principalmente, porque o imóvel está na iminência de ser leiloado por preço vil, correspondente ao valor do contrato de compra e venda firmado a 06 anos atrás, qual seja, de R\$ 447.874,90, sendo que atualmente o bem está avaliado em R\$ 1.280.000,00.

Postulam, em sede de liminar, pela suspensão do leilão, oferecendo como caução a purgação da mora em relação às parcelas em atraso.

Relatei, decido.

A concessão da medida liminar pressupõe a existência de dois requisitos legais, quais sejam, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*. O primeiro requisito consiste na plausibilidade do direito invocado, enquanto que outro requisito configura-se quando há fundado receio de que a demora na prestação jurisdicional venha acarretar prejuízo irreparável ou de difícil reparação.

De plano, observo que o requisito relativo ao *fumus boni iuris* está presente, pois, conforme edital de fls.69, o imóvel está na iminência de ser leiloado pelo mesmo valor que foi adquirido há 06 anos atrás, prova disso é o contrato juntado às fls.38/63, firmado em 31/03/2009 em comparação com a avaliação de mercado acostada às fls.72/73.

Parece-me, portanto, que não houve a devida atualização do valor de mercado do imóvel, pelo que não se mostra razoável leiloá-lo pelo lance mínimo de R\$ 447.874,90.

Noutro lado, o perigo da demora está evidenciado na proximidade do leilão, designado para às 11:05 do dia de hoje.

No entanto, considerando que os autores não negam o inadimplemento das parcelas do contrato, deverão consignar em juízo as parcelas vencidas, sob pena de revogação da presente medida.

em comparação com a avaliação de mercado acostada às fls.72/73.

Parece-me, portanto, que não houve a devida atualização do valor de mercado do imóvel, pelo que não se mostra razoável leiloá-lo pelo lance mínimo de R\$ 447.874,90.

Noutro lado, o perigo da demora está evidenciado na proximidade do leilão, designado para às 11:05 do dia de hoje.

No entanto, considerando que os autores não negam o inadimplemento das parcelas do contrato, deverão consignar em juízo as parcelas vencidas, sob pena de revogação da presente medida.

Ao teor do exposto, defiro a tutela antecipada e determino a expedição imediata de ofício ao banco requerido, para que suspenda o leilão designado para a data de hoje, às 11:05, relativo ao imóvel: Lote de terras de nº01, qd. 37, situado à Rua SB-43, loteamento residencial Portal do Sol II, nesta Capital.

Indefiro os benefícios da assistência judiciária, pois os documentos juntados aos autos demonstram a condição financeira dos autores para arcarem com as despesas do processo. Assim, devem os requerentes providenciarem o recolhimento das custas em 10 dias, sob pena de revogação da liminar deferida.

Oficie-se o Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.

Cite-se a requerida para, querendo, apresentar contestação no prazo de 15 dias, sob pena de revelia.

Goiânia, 14 de maio de 2015.

Romério do Carmo Cordeiro

Juiz de Direito

usm

Código para validar documento: 109536999564

Validar no endereço: <http://www.tjgo.jus.br/sdm2/consultaPublica/validaCodigoAtoJudicial>