

Protocolo : 201204090291
Requerente : FRANCISCO OLIVEIRA DA SILVA
IRENE PEREIRA DE JESUS OLIVEIRA
Requerido : POUPEX – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E
EMPRÉSTIMO
Natureza : AÇÃO CAUTELAR INOMINADA
Autos : 5.170/12

106
JP

VISTOS ETC.

Trata-se de *Medida Cautelar Inominada*, com pedido de liminar, ajuizada por **FRANCISCO OLIVEIRA DA SILVA e IRENE PEREIRA DE JESUS OLIVEIRA** em face de **POUPEX – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO**, aduzindo em síntese:

que, aduzindo serem mutuários do Sistema Financeira da Habitação referente a uma aquisição de imóvel residencial, cujo contrato fora pactuado em 29/09/1995, visando a aquisição de imóvel descrito no contrato às fls.47/49. Entretanto, irredimidos com os valores cobrados, ingressaram com uma ação revisional de contrato, de nº 200401396520, tendo sido o feito julgado procedente, tendo sido reformado, em parte, pelo Egrégio Tribunal de Justiça, transitado em julgado a decisão em 12/07/2007.

Contudo, a requerida restou inerte quanto a tramitação do presente feito, restando o mesmo arquivo e deflagrou procedimento de execução extrajudicial de leilão do imóvel dos autores. Afirma serem direitos dos autores a execução menos gravosa, da existência de irregularidades no financiamento, conforme apontou a decisão transitada em julgado, ainda não liquidada, sendo impossível a realização de leilão extrajudicial, uma vez estando a questão judicializada,

Assim, requer a concessão de liminar *inaudita altera pars*, **para determinar a suspensão de todos os efeitos da eventual realização de leilão extrajudicial, sob pena de cominação de multa, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), bem como abster-se de lançar o nome dos autores nos cadastros dos devedores até o julgamento final da ação.**

Com a inicial, vieram os documentos (fls. 37/105).

Isto posto:

1

Jair Xavier Ferro
2º Juiz da 10ª Vara Cível

107
AP

De início, defiro os benefícios da assistência judiciária gratuita aos autores, *momentaneamente*.

O requerimento encontra-se devidamente instruído. São relevantes os argumentos do autor.

São requisitos indispensáveis ao juízo de admissibilidade da cautelar pleiteada, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*.

A presença do bom direito emerge da probabilidade da existência de direito material, enquanto que o perigo da demora consubstancia-se na possibilidade de sérios prejuízos que poderá causar aos autores da cautelar.

Eis a lição de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR a respeito do tema em comento:

"Importa, destarte, para apuração da admissibilidade da ação cautelar, não prejudga o mérito da causa principal, mas apurar se o pretendente reúne em si as condições ou requisitos da ação de mérito" (*in* "Processo Cautelar" 17ª edição, EUD, pág. 75).

No presente caso, é necessário conceder aos autores a possibilidade de discussão do débito, vez que a ação revisional ainda não fora liquidada, cabendo o seu desarquivamento a qualquer momento, conforme prevê o artigo 475-J, §5º, do CPC.

Ademais, se ainda há liquidação a ser feita, temerária resta a realização de leilão extrajudicial, conforme aponta a jurisprudência sobre o tema:

"Mutuário. Execução extrajudicial. Se na ação principal está sendo discutido o critério de reajustamento das prestações da casa própria, não poderia a CEF prosseguir na execução, pois não há, ainda, quantia certa e título executivo" (STJ - 2ª Turma, Resp 10812-CE, Relator Min. José de Jesus Filho);

"Medida cautelar visando suspender execução. Possibilidade. Suspende-se processo quando a sentença de mérito depender de julgamento de outra causa, que constitua o objeto principal daquele (processo). O credor, não pode cobrar extrajudicialmente o que em juízo, está sendo discutido. A suspensão do processo, nos casos previstos em lei, pode ser determinada pela via

da ação cautelar inominada" (STJ - 1ª Turma, Resp 36.970-3-RS, Relator Min. Demócrito Reinaldo);

108
JP

"PROCESSUAL CIVIL - SFH - MEDIDA CAUTELAR - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - SUSPENSÃO - PRECEDENTES DO STJ. - Esta eg. Corte pacificou o entendimento no sentido de que, havendo ação em juízo para discutir a dívida relativa às prestações do SFH, fica suspensa a execução extrajudicial e vedado o lançamento do nome do mutuário-devedor nos bancos de dados de proteção ao crédito" (RESP 584631/PB - Relator o Ministro Francisco Peçanha Martins - 2ª Turma - julg. 19/10/2004).

Portanto, são relevantes os argumentos expendidos pela autora e sufragados pelos documentos atrelados na exordial, estando presentes, no meu entendimento, os requisitos da plausibilidade do direito e do perigo da demora na obtenção do provimento principal, conforme disposto no art. 804, do CPC, DEFIRO a medida liminar para suspender a realização de leilão extrajudicial para alienação do imóvel em litígio e por conseguinte os efeitos existentes do mesmo, determinando, ainda, à ré que se abstenha relativamente à contratação controvertida, de promover a inscrição do nome dos autores junto as pessoas jurídicas que administram os cadastros de inadimplentes, ficando expresso que, se já estiver sido inscrito, deverá proceder à exclusão cabível, sob pena de aplicação de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais).

Expeça-se mandado para o fim cominado.

Determino o desarquivamento do processo de protocolo nº 200401396520, apensando-o aos presentes autos.

Cite-se. Intimem-se.

Goiânia, 19 de novembro de 2012.

JAIR XAVIER FERRO
2º Juiz da 10ª Vara Cível